



**Textteil zum Bebauungsplan**  
"Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Laichinger Alb"

**TEXTUELLE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB u. BauNVO)**

1.1 **Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)**

1.1.1 **Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)**

1.1.1.1 **Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) gem. § 8 BauNVO**

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.1.2 **Industriegebiete (GI 1 bis GI 15) gem. § 9 BauNVO**

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen

1.1.2 **Nutzungen in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen**

baulicher Anlagen gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO

In allen Gewerbe- und Industriegebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur oberhalb der Erdgeschoss zulässig.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21a BauNVO)**

1.2.1 **Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 BauNVO**

siehe Einschriebe im Plan

1.2.2 **Bauhöhenzahl gem. § 16 Abs. 2 BauNVO**

siehe Einschriebe im Plan

1.2.3 **Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 BauNVO**

Die Traufhöhe, gemessen von der festgesetzten Erdgeschwelle bis zur Zirkantente von Außenwand und Dachhaut, darf in den GI 2, GI 3, GI 4, GI 5, GI 6, GI 7, GI 8, GI 15

max. 15 m

in den  
GE 1, GE 2, GI 1, GI 9, GI 10, GI 11, GI 12, GI 13 und GI 14  
max. 18 m betragen.

1.3 **Bauweise (§ 22 BauNVO)**

b = besondere Bauweise - offen - Gebäudefläche nicht begrenzt.

1.4 **Garagen und Nebenanlagen**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.5 **Sichtfelder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtfelder im Bereich der Straßeneinmündungen sind von Bäumen und Sträuchern sowie weiteren Anlagen über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freihalten bzw. freizumachen.

1.6 **Leitungsrechte und Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB**

LR 1 zugunsten der EGVS betr. Herstellung und Wartung von Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen

LR 2 zugunsten der EVS betr. Herstellung und Wartung von Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen

LR 3 zugunsten der Stadt Laichingen betr. Herstellung und Wartung von Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen

LR 4 zugunsten der Abwasserversorgungsgruppe II betr. Herstellung und Wartung von Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen

1.7 **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**

Anpassungen der bestehenden Geländeoberflächen zur Herstellung des Straßenkörpers in Form von Böschungen sind zu dulden.

2. **Bauordnungrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO**

2.1 **Dachform und Dachneigung gem. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

siehe Planantrag Nutzungsgebiete

2.1.1 **Vorhaben nach § 8 Abs. 2 und § 9 Abs. 2 BauNVO**

Es sind flachgedielte, Satteldächer, Satteldächer und Pultdächer bis 20° Dachneigung zulässig.

2.1.2 **Vorhaben nach § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO**

Satteldächer mit 25 - 40° Dachneigung

2.2 **Dachdeckung gem. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Zur Dachdeckung dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden.

2.3 **Niederwasseranforderungen gem. § 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO**

Neue Strom- und Fernwärmeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2.4 **Ein- und Ausfahrten gem. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Pro Baugrundstück sind max. 2 Ein- und Ausfahrten zulässig.

3. **Hinweise**

3.1 **Innerhalb der mit Leitungsrechten für 110-kV-Leitungen zugunsten der EVS bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur im Einvernehmen mit der EVS zulässig.**

3.2 **Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Laichingen anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktag nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkleinerung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).**

Auf die Abänderung von Ordnungsvorgängen nach § 27 DSchG wird hingewiesen.

3.3 **Zum Bauplanungsplan gehört neben diesem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil auch noch der GRÜNORDNUNGSPLAN vom freien Garten- und Landschaftsarchitekten Spangler mit dem Datum vom 27. April 1995. Die Festsetzungen des GRÜNORDNUNGSPLANES sind zusätzlich zu beachten.**

**Verfahrensvermerke:**

|  |    |                  |
|--|----|------------------|
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 16. Februar 1995 |
| entschiedliche Bekanntmachung            | am | 28. März 1995    |
| Auslegung vom 16. Februar 1995 bis       | am | 28. März 1995    |
| Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)            | am | 27. April 1995   |
| Anzeige (§ 11 BauGB)                     | am | 04. Mai 1995     |
| Ende des Anzeigeverfahrens               | am | 02. Juni 1995    |
| Inkrafttreten (§ 12 BauGB)               | am | 09. Juni 1995    |
| entschiedliche Bekanntmachung            | am | 09. Juni 1995    |

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanbestandes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandversammlung übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften beachtet wurden.

Laichingen, den 07. Juni 1995

Rab  
Verbandsvorsitzender

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN**  
M 1:25000

**ZEICHNERKLÄRUNG:**

| GI          | GE  | ART DER BAULICHEN NUTZUNG                            | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
|-------------|-----|--|-------------------------|
| 07          | 100 | STRASSEN- u. GEWEGEFLÄCHEN VERKEHRSFLÄCHEN, FELDWEGE | BAUMASSENZAHLE          |
| b           | -   | GRÜNFLÄCHEN (Öffentliches Grün)                      | -                       |
| SD, FD, SHD | -   | GRÜNFLÄCHEN (Verkehrsgrün)                           | -                       |
| 0-20° DN    | -   | GRÜNFLÄCHEN (private Grünfl.)                        | -                       |

INDUSTRIEGEBIET (§ 8 BauNVO)

GEWERBEGBEIT (§ 8 BauNVO)

STRASSEN- u. GEWEGEFLÄCHEN VERKEHRSFLÄCHEN, FELDWEGE

GRÜNFLÄCHEN (Öffentliches Grün) (§ 8 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

GRÜNFLÄCHEN (Verkehrsgrün) (§ 8 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

GRÜNFLÄCHEN (private Grünfl.) (§ 8 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN SICHTSCHUTZ - FLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER FREIHEIT UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 8 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 8 BauNVO)

ÖRENZE DES BAUMALCHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 8 Abs. 1 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

BEREICH OHNE EIN- u. AUSFAHRT

LEITUNGSRECHT (§ 8 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)

LEITUNGSRECHT (§ 8 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)

HAUPTVERSORGUNGSSTG. OBERIRDSCH (§ 8 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

INTERIRDSCH (§ 8 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR VERBODENEN SICHTSCHUTZ - UNSPANNWERK

ABWASSER - PAV/RUB/RUB/FILTERBECKEN

ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 8 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

DOLINEN

**ZWECKVERBAND INTERKOMMUNALES INDUSTRIE- UND GEWERBEGBEIT**  
ALB - DONAU - KREIS GEMARKUNG LAICHINGEN UND MACHTOLSHEIM

**\*1. ÄNDERUNG**  
**INTERKOMMUNALES INDUSTRIE- UND GEWERBEGBEIT - LAICHINGER ALB\***  
**BEBAUUNGSPLAN**  
M 1:1000

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER GEFERTIGT UND ZUM BEBAUUNGSPLAN AUSGEARBEITET

MÜNSINGEN, DEN 27. April 1995

INGENIEURBÜRO PIRKER - PFEIFFER MAX - EYTH-STRASSE 10,  
72525 MÜNSINGEN, TEL.: 07381/9398-0