

## SCHRIFTLICHER TEIL (Teil B)

### 1. BEBAUUNGSPLAN „MEHRZWECKHALLE FELDSTETTER STRASSE“

#### STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU KREIS



Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.  
Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert  
durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

#### **Bisherige Festsetzungen:**

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen  
Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB und BauNVO)
  - 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) BauGB)  
- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -
    - 1.1.1 **Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 (1) 5 BauGB)
      - 1.1.1.1 **Zulässig sind:**  
Kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
(Mehrzweckhalle).
    - 1.1.2 **Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)  
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die  
das Wohnen nicht wesentlich stören.



#### 1.1.2.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbegebiete,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

#### 1.1.2.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 6 (2) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig und damit auch nicht ausnahmsweise zulässig:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

#### 1.1.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

##### 1.1.3.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlage für sportliche Zwecke

##### 1.1.3.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 8 (2) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig und damit auch nicht ausnahmsweise zulässig:

- Tankstellen,

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht zulässig.

- Vergnügungsstätten

##### 1.1.3.3 Ausnahmsweise zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

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

##### 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

##### 1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -





**1.2.3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (3) und 18 BauNVO)  
Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Fläche für den Gemeinbedarf:

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die maximale Gebäudehöhe wird mit der Höhe über Normal Null (ü. NN.) festgesetzt.  
GH max.: 786,60m ü. NN

Mischgebiet und Gewerbegebiet:

- siehe Zahl der Vollgeschosse -

**1.2.4 Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 20 BauNVO)  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

**1.3 Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

Fläche für den Gemeinbedarf:

a = abweichende Bauweise

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers ist nicht beschränkt.

Mischgebiet und Gewerbegebiet:

o = offene Bauweise

**1.4 Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind**  
(§ 9 (1) 10 BauGB)  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art über 0,80m Höhe freizumachen und auf Dauer freizuhalten.

**1.5 Versorgungsleitungen** (§ 9 (1) 13 BauGB)  
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**1.6 Öffentliche Grünflächen** (§ 9 (1) 15 BauGB)

**1.6.1 Öffentliche Grünfläche "Grünanger"**

Die gekennzeichneten Flächen sind als öffentliche Grünflächen auszubilden und mit mindestens 20 einzeln oder in Gruppen stehenden Bäumen der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen. Die vorhandenen Obstbäume und Wildhecken sind soweit als möglich zu erhalten.

**1.6.2 Öffentliche Grünfläche "Festplatz"**

Die gekennzeichnete Fläche ist als befestigte Schotterrassenflächen auszubilden, auf der temporäre Festveranstaltungen möglich sind.

**1.6.3 Verkehrsgrünflächen**

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe öffentliche Grünfläche auszubilden soweit sie nicht zur Gebäudeerschließung benötigt werden.

**1.7 Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 12 und § 9 (1) 14 BauGB)**

**Retentionsfläche**

Zur Erhöhung der Retentionsfähigkeit und zur Rückhaltung des im Geltungsbereich anfallenden, oberflächlich abgeleiteten Niederschlagswassers ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche ein Retentionsbodenfilter und Rückhaltebecken zu erstellen, über das das Niederschlagswasser gesammelt, zurückgehalten und verzögert versickert werden kann.



**1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

**Maßnahme 1: Extensivierung von Wiesenflächen**

Die gekennzeichneten Flächen sind über entsprechende Pflegemaßnahmen wie zweimalige jährliche Mahd mit Abtransport des Mähguts und einem Verzicht auf Düngung langfristig als Magerrasen zu entwickeln.

**1.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**

**Pflanzgebot 1: Straßenbäume entlang der Feldstetter Straße**

Entlang der Feldstetter Straße sind an den gekennzeichneten Stellen hochstämmige Straßenbäume der gleichen Art der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Pflanzgebot 2: Bäume im Parkplatzbereich**

Zur Begrünung der Stellplätze ist pro angefangene 8 Plätze ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 (Bäume für Stellplätze) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Pflanzgebot 3: Wildgehölzhecken**

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus ausschließlich standorttypischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1,50 m nicht überschreiten.

**Pflanzgebot 4: Feldgehölz**

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus ausschließlich standorttypischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1,50 m nicht überschreiten. Durch geeignete Pflegemaßnahmen ist die Entwicklung eines Feldgehölzes sicher zu stellen.





## 1.10 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

### Pflanzbindung 1: Erhalt von Heckenbiotopen

Der gekennzeichnete Abschnitt des vorhandenen Heckenbiotops ist zu sichern und über geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

### Pflanzbindung 2: Erhalt von Laubbäumen

Die gekennzeichneten Bäume sind zu schützen und zu erhalten und bei Verlust durch Bäume der gleichen Art zu ersetzen.

## 1.11 Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

### Pflanzenliste 1: Bäume

Gebietsheimische, großkronige Bäume:

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Grauerle	-	Alnus incana
Hängebirke	-	Betula pendula
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Gewöhnliche Esche	-	Fraxinus excelsior
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume:

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria

Gebietsheimische Bäume für wechselfeuchte Standorte:

Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Grauerle	-	Alnus incana
Esche	-	Fraxinus excelsior
Zitterpappel	-	Populus tremula
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Salweide	-	Salix caprea
Fahlweide	-	Salix rubens

Bäume für Stellplätze:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Grauerle	-	Alnus incana
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Baumhasel	-	Corylus colurna
Esche	-	Fraxinus excelsior
Stadtbirne	-	Pyrus calleryana
Straßen-Akazie	-	Robinia pseud. 'Monophylla'
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Mährische Eberesche	-	Sorbus aucuparia "Edulis"
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia



**Pflanzenliste 2: Sträucher**

Gebietsheimische Sträucher:

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Zweiggriffliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hundsrose	-	Rosa canina
Weinrose	-	Rosa rubiginosa
Holunder	-	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

Gebietsheimische Sträucher für feuchte Standorte:

Grauweide	-	Salix cinerea
Purpurweide	-	Salix purpurea
Korbweide	-	Salix viminalis
Wasserschneeball	-	Viburnum opulus

**1.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)**

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



## 2. Hinweise und Empfehlungen

### 2.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4, wird verwiesen (§ 4 BodSchGBW).  
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB).  
Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten.  
Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

### 2.2 Denkmalschutz (Archäologische Fundstellen)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

### 2.3 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets Blaubeuren-Gerhausen. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 03.12.2003 sind einzuhalten.



## SCHRIFTLICHER TEIL (Teil B)

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „MEHRZWECKHALLE FELDSTETTER STRASSE“

#### STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU KREIS

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.  
Lageplan M 1 : 500

Für die örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am  
14.12.2004 (GBl. S. 885/900)

#### Bisherige Örtliche Bauvorschriften:

Mit in Kraft treten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Belagsflächen § 74 (1) 3 LBO

##### Belagsflächen Stellplätze

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken o.ä. zu befestigen.

#### 2. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

##### Mischgebiet und Gewerbegebiet:

Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf pro Baugrundstück 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Eine einzelne Werbeanlage darf nicht größer als 10 m<sup>2</sup> sein. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

#### 3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Belagsflächen
2. Werbeanlagen

Reutlingen, den 19.06.2006

  
Clemens Künster  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Laichingen, den 19.06.2006

  
Friedhelm Werner,  
Bürgermeister





## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. BEBAUUNGSPLAN „MEHRZWECKHALLE FELDSTETTER STRASSE“ UND

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „MEHRZWECKHALLE FELDSTETTER STRASSE“

### STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	17.11.2003
- Öffentliche Bekanntmachung	19.11.2003
Frühzeitige Beteiligung Bürger	
- Öffentliche Bekanntmachung	19.11.2003
- Informationsveranstaltung	27.11.2003
- Einsichtnahme / Erörterung	28.11.2003 – 12.12.2003
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange	24.11.2003 – 24.12.2003
<b>Auslegungsbeschluss</b>	06.06.2005
- Öffentliche Bekanntmachung	22.07.2005
- Öffentliche Auslegung	01.08.2005 – 01.09.2005
<b>1. erneuter Auslegungsbeschluss</b>	23.01.2006
- Öffentliche Bekanntmachung	28.01.2006
- Öffentliche Auslegung	06.02.2006 – 06.03.2006
<b>2. erneuter Auslegungsbeschluss</b>	03.04.2006
- Öffentliche Bekanntmachung	06.04.2006
- Öffentliche Auslegung	18.04.2006 – 18.05.2006
<b>Satzungsbeschluss</b> (Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	19.06.2006

Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB  
wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit  
Erlass Nr.            abgeschlossen

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses  
Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften  
stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das  
Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ortsübliche Bekanntmachung **1 8. JUL. 2006**

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen  
Bauvorschriften rechtsverbindlich

Laichingen, den

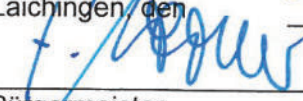
**1 7. JUL. 2006**

  
Bürgermeister



Laichingen, den

**1 8. JUL. 2006**

  
Bürgermeister

■ KÜNSTER STADTPLANUNG

