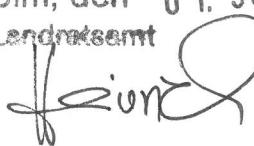


Genehmigt
Ulm, den 01. Juli 99
Landratsamt


08.02.1999
9523

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

ZUM BEBAUUNGSPLAN "FALGE"

STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS, GEMARKUNG SUPPINGEN

Der Geltungsbereich wird durch das Planzeichen im Lageplan begrenzt.

Lageplan M 1 : 500

Für die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 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).
- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Hinweis:

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB) und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Im "WA" sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig. Somit ist § 4 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

Von den nach § 5 (2) allgemein zulässigen Arten der Nutzung werden gem. § 1 (5) BauNVO:

8. Gartenbaubetriebe

9. Tankstellen

ausgeschlossen.

Die Nummern 8. und 9. des § 5 (2) BauNVO sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Grund- und Geschoßflächenzahl

(§ 9 (1) BauGB und §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 9(1) BauGB und § 16 und 20 (1) BauNVO und § 2 (6) LBO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

"Die maximal zulässige Höhe der Gebäude wird jedoch durch die textliche Festsetzung der Nummer 2.1 begrenzt."

1.4 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan ,-

1.4.1 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)

- Siehe Eintrag in der Planzeichnung -

1.6 Flächen für Garagen (§ 9 (1) BauGB und § 23 (5) BauNVO)

Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

1.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.8 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Lageplan eingezeichneten Ir-Flächen sind mit einem Leitungsrecht zum Einlegen bzw. Errichten, zur Unterhaltung, zum Betreiben sowie zur ständigen Zugänglichkeit von

Ir1 = Stromleitungen zugunsten der EVS

Ir2 = Versorgungsleitungen zugunsten der Stadt

zu belasten.

Hinweise:

Auf der mit Ir 1 zu belastenden Fläche ist eine Bebauung nicht und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der EVS zulässig.

Auf der mit Ir 2 zu belastenden Flächen sind Pflanzungen mit tiefwurzelnden Gehölzen nicht zulässig.

1.9 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

1.9.1 V 1 - Verkehrsgrün

Entlang der Straßen sind an den gekennzeichneten Stellen Pflanzbeete anzulegen mit mindestens 2,50 x 1,50 m Fläche.

Darauf sind Straßenbäume anzupflanzen entspr. pfg 1.

1.9.2 V 2 - Verkehrsgrün

Entlang des selbständig geführten Fußweges sind auf mindestens 2,0 m breiten Grünstreifen Straßenbäume anzupflanzen entspr. pfg 1 mit einem Abstand von maximal 15 m.

1.9.3 V 3 - Verkehrsgrün

Die an der Straße "A" gelegene, gekennzeichnete Fläche ist als extensive Wiese anzulegen (Mahd 2 x/Jahr, kein Dünger) und dauerhaft zu unterhalten.

Darauf sind Straßenbäume entspr. pfg 1 anzupflanzen.

1.9.4 V 4 - Verkehrsgrün

Entlang der Machtolsheimerstraße sind die gekennzeichneten Bäume entspr. pfb 1 zu erhalten und Straßenbäume entspr. pfg 1 zu pflanzen. Die übrige Fläche ist als extensive Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.10 Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

1.10.1 GP 1 - Gärten am Feldweg 387

Für die gekennzeichnete Fläche ist eine Nutzung als Gemüse-, Beeren- Obstgarten oder Grabeland vorgesehen.

Gerätehütten, Gartenhäuser, Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

Wohnwagen, Campingwagen, Pferchkarren u.ä. dürfen nicht abgestellt oder als Gartenhäuser benutzt werden.

Die Pflanzung von Koniferenhecken ist nicht zulässig.

Die Pflanzung von Bäumen ist nicht gestattet.

1.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

1.11.1 Ausgleichsfläche

Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind Obstbäume entspr. pfg 3 anzupflanzen. Die Wiese ist extensiv zu nutzen. Innerhalb des 30 m breiten Schutzstreifens der 380 KV - Leitung ist die Fläche als Extensivwiese zu nutzen. Die Pflanzung von Bäumen ist in diesem Bereich nicht zulässig.

Auf der gekennzeichneten Fläche ist die Pflanzung einer Strauchhecke entspr. pfg 4 vorzunehmen. Dabei ist ein Abstand von 5 m von der 380 KV - Leitung einzuhalten. Es sind v.a. nach Süden hin ausgedehnte Krautsäume für spontane Pflanzenbesiedlung vorzusehen, die nur alle 2-3 Jahre abschnittsweise zu mähen sind.

1.12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) 25a BauGB)

1.12.1 pfg 1 - Straßenbäume

Auf den gekennzeichneten Flächen sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten, entspr. Artenliste 1.

Artenliste 1

Geeignete Baumarten:

Feldahorn*	-	Acer campestre
Spitzahorn in Sorten	-	Acer platanoides
Bergahorn in Sorten	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche*	-	Carpinus betulus
Stieleiche	-	Quercus robur
Mehlbeere*	-	Sorbus aria
gemeine Eberesche*	-	Sorbus aucuparia

* kleinkronige Arten

1.12.2 pfg 2 - Einzelbäume

Es sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten entspr. Artenliste 2.

Artenliste 2

Geeignete Baumarten:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	-	Fraxinus excelsior
Süßkirsche	-	Prunus avium
Holzbirne	-	Pyrus pyraster
Stieleiche	-	Quercus robur
Mehlbeere	-	Sorbus aria
gemeine Eberesche	-	Sorbus aucuparia
eßbare Eberesche	-	Sorbus aucuparia edulis

1.12.3 pfg 3 - Obstbäume

Auf der Ausgleichsfläche sind Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten entspr. Artenliste 3. Es sind Hochstämme mit einem Mindeststammumfang ab 7 cm zu verwenden. Der Abstand in und zwischen den Reihen soll 10 m nicht überschreiten.

Artenliste 3

Geeignete Baumarten

Apfelsorten:

Berlepsch, Bittenfelder, Bohnapfel, Boiken, Boskoop, Brettacher, Danziger Kantapfel (Schwäb. Rosen), Gewürzluiken, Glockenapfel, Goldparmäne, Gravensteiner, Ingrid Marie, Jakob Fischer, Jakob Lebel, James Grieve, Klarapfel, Oldenburg, Transparent, Welschisner, Zabergäu.

Birnensorten:

Albecker Birnen, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Wildes Remmelle

1.12.4 pfg 4 - Strauchhecken

Auf der Ausgleichsfläche sind mindestens 3-reihige Strauchhecken anzulegen und dauerhaft zu unterhalten entspr. Artenliste 4.

Pflanzengröße: Es sind mindestens 2 x verschulte Sträucher zu verwenden.

Pflanzabstand: 1 m in und zwischen den Reihen.

Artenliste 4

Geeignete Straucharten

Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuß	-	Corylus avellana
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus catharticus
gemeine Heckenrose	-	Rosa canina
Weinrose	-	Rosa rubiginosa
wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

1.12.5 pfg 5 - Anpflanzungen auf Baugrundstücken

Bei Anpflanzungen auf den Baugrundstücken sind entlang der Grundstücksgrenzen, zur freien Landschaft hin, heimische Sträucher entspr. Artenliste 4 zu verwenden. Koniferenhecken sind generell nicht zulässig.

1.13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

1.13.1 pfb 1

Die Obstbäume entlang der Machtolsheimerstraße sind zu erhalten und während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

1.14 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) entspricht der Höhe der Erschließungsstraße und darf diese im Mittel gemessen um maximal 0,50 m überschreiten.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 74 (1) 1 LBO und § 16 und 18 BauNVO)

Firsthöhe max. 8,50 m gemessen ab EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe)

Das Höchstmaß zwischen der EFH und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut (Traufhöhe) ist an den Traufseiten mit 4,00 m festgesetzt.

Die Traufhöhe darf bei Gebäuuderücksprüngen auf maximal 50 % der Gebäudelänge bis zu 1,50 m überschritten werden.

2.2 Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit der jeweiligen in der Nutzungs schablone angegebenen Neigung auszuführen. Dachaufbauten müssen einen Abstand vom Ortsgang von mind. 2,00 m einhalten.

Die Dächer der freistehenden Garagen und Nebenanlagen sind als Flachdach, Satteldach oder Walmdach mit 30 - 40° Dachneigung auszuführen.

2.3 Versorgungsleitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Die Verkabelung der Elektrohausanschlüsse ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die Höhe der Einfriedungen wird entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf 1,00 m festgesetzt, wobei die Fußmauer bis 0,3 m Höhe einzurechnen ist.

Einfriedungen sind entweder als heimische Hecken oder als Maschendraht-, Drahtgitter-, Knotengitter- oder Holzzaun bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

2.5 Freiflächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung ist mit einheimischen Gehölzen, Pflanzen und Bäumen durchzuführen.

2.6 Gestaltung der Stellplätze, Garagenzufahrten und des Fuß-Radwegs

(§ 74 (1) 3 LBO)

Nicht überdachte Stellplätze, Garagenzufahrten und der Fuß-Radweg sind mit wasser durchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässigem Pflaster, anzulegen.

2.7 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 10 und 74 (3) 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis 1,00 m zulässig. Der Anschluß an die Nachbargrundstücke ist dabei besonders zu berücksichtigen.

3. Hinweise und Empfehlungen

3.1 Versickerung von Dachflächenwasser(§ 74 (3) 2 LBO)

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser der Gebäude auf den jeweiligen Baugrundstücken in einer Zisterne zu sammeln und als Gießwasser für den Garten zu verwenden.

3.2 Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, Außenwände mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

3.3 Flachdachbegrünung

Es wird empfohlen, Flachdachgaragen extensiv zu begrünen, d.h. flächiges Aufbringen von 5 - 20 cm starker Erd- oder Substratschicht.

4. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)

4.1 Nachweis der Höhenlage baulicher Anlagen (§ 3 (2) BauVorlVO)

Den Bauvorlagen sind Geländeschnitte mit den geplanten baulichen Anlagen und Verkehrsflächen beizufügen.

4.2 Bodenschutz

Anfallender Erdaushub ist so weit wie möglich auf dem Baugrundstück wieder zu verwenden. Überschüssige Erdmassen, insbesondere nicht kontaminierte, kulturfähiger Unter- und Oberboden, sind im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen bei Landschaftsbauarbeiten oder im Wegebau nach Maßgabe der Gemeinde einzusetzen.

4.3 Wasserschutzzzone

Das Plangebiet liegt in der fachtechnisch ausgewiesenen Wasserschutzzzone III des Zweckverbandes Wasserversorgung Blau-Lautergruppe und der Stadt Blaubeuren.

Aufgestellt: Reulingen, den 08.02.1998

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

VERFAHRENSVERMERKE**BEBAUUNGSPLAN "SUPPINGEN FALGE"****STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS, GEMARKUNG SUPPINGEN**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 24.11.1997
 - ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG 02.12.1997

BÜRGERBETEILIGUNG
 - ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG 02.12.1997
 - INFORMATIONSVERANSTALTUNG 08.12.1997
 - EINSICHTNAHME / ERÖRTERUNG 09.12.1997 - 23.12.1997

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 28.11.1997 - 31.12.1997

AUSLEGUNGSBESCHLUSS 09.11.1998
 - ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG 17.11.1998
 - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 30.11.1998 - 31.12.1998

SATZUNGSBESCHLUSS 08.02.1999

AUSGEFERTIGT:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

LAICHINGEN, DEN

02. Feb. 2000

BÜRGERMEISTER

05. Feb. 2000**ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG**

DAMIT WURDE DER BEBAUUNGSPLAN
RECHTSVERBINDLICH

LAICHINGEN, DEN

05. Feb. 2000

BÜRGERMEISTER

