

## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 1. BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "AM BAHNHOF", MACHTOLSHEIM

#### STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS, GEMARKUNG MACHTOLSHEIM

---

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 1000

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **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. 1991 I. S. 58).

#### **Bisherige Festsetzungen:**

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

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO)**
  - 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 1 - 15 BauNVO))**
    - 1.1.1 **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE 1) (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO)**
      - 1.1.1.1 **Zulässig sind / zulässig ist**  
Gewerbebetriebe nach § 8 (2) 1 und 2 BauNVO, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören
        - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
        - Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
      - 1.1.1.2 **Nicht zulässig sind / nicht zulässig ist**
        - 1.1.1.2.1 Folgende in § 8 (2) 3 und 4 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
          - Tankstellen
          - Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.1.2.2 Nutzungen gemäß § 8 (3) 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanbereichs und damit nicht zulässig.

**1.1.2 Gewerbegebiet (GE 2) (§ 8 BauNVO)**

**1.1.2.1 Zulässig sind / zulässig ist**

Gewerbebetriebe nach § 8 (2) 1,2 und 3 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

**1.1.2.2 Nicht zulässig sind / nicht zulässig ist**

1.1.2.2.1 Folgende in § 8 (2) 4 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:  
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.2.2.2 Nutzungen gemäß § 8 (3) 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanbereichs und damit nicht zulässig.

**1.1.3 Gewerbegebiet (GE 3) (§ 8 BauNVO)**

**1.1.3.1 Zulässig sind / zulässig ist**

Gewerbebetriebe nach § 8 (2) 1 und 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude

**1.1.3.2 Nicht zulässig sind / nicht zulässig ist**

1.1.3.2.1 Folgende in § 8 (2) 3 u. 4 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig  
- Tankstellen  
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.3.2.2 Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanbereichs und damit nicht zulässig.

**1.1.4 Mischgebiet (MI 1) und (MI 2) (§ 6 BauNVO)**

**1.1.4.1 Zulässig sind / zulässig ist**

Nutzungen gemäß § 6 (2) 1 - 6 BauNVO sind zulässig

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

**1.1.4.2 Nicht zulässig sind / nicht zulässig ist**

- 1.1.4.2.1 Folgende in § 6 (2) 7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
- Tankstellen
  - Vergnügungsstätten

- 1.1.4.2.2 Nutzungen gemäß § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanbereichs und damit nicht zulässig.

**1.1.5 Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)**

**1.1.5.1 Zulässig sind / zulässig ist**

- Nutzungen gemäß § 5 (2) 1 - 8 BauNVO sind zulässig,
- Wirtschaftsstellen land- u- forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

**1.1.5.2 Nicht zulässig sind / nicht zulässig ist**

- 1.1.5.2.1 Folgende in § 5 (2) 9 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
- Tankstellen
- 1.1.5.2.3 Nutzungen gemäß § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanbereichs und damit nicht zulässig.

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

	<b>Z</b>	<b>GRZ</b>	<b>GFZ</b>
GEE1	II	0,8	1,6
GE2	II	0,8	1,6
GE3	II	0,8	1,6
MI 1	II	0,4	0,8
MI 2	II	0,6	1,2
MD	II	0,4	0,8

**1.3 Bauweise (§9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

- siehe Einschrieb im Lageplan -

**o** = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

**a** = abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

abweichend von der offenen Bauweise sind die Gebäudelängen nicht beschränkt, im Übrigen gelten die Vorschriften für die offene Bauweise

**1.4 Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**

Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 23 (5) BauNVO).

**1.5 Sichtfelder (§ 9 (1) 10 u. 11 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, freizuhalten und freizumachen.

**1.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 u. (6) BauGB)**

- siehe Einschrieb in Lageplan -

Eine Erschließung des Gewerbegebietes über den südlich verlaufenden Weg mit der Flst. Nr. 4116 (Rosengasse) ist für gewerblichen Verkehr nicht zulässig. Ausgenommen von diesem Zu- und Abfahrtsverbot ist landwirtschaftlicher Anliegerverkehr.

**1.7 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)**

- siehe Einschrieb im Lageplan -

LR 1 = Leitungsrechte z. G. d. Stadt Laichingen, zur Herstellung und Wartung von Wasserleitungen.

LR 2 = Leitungsrechte z. G. d. Stadt Laichingen zur Herstellung und Wartung von Abwasseranlagen

LR 3 = Leitungsrecht z. G. d. des Energieversorgungsträgers zur Herstellung und Wartung von Leitungen zur Gasversorgung

LR 4 = Leitungsrecht z. G. d. des Energieversorgungsträgers zur Herstellung und Wartung von Leitungen zur Stromversorgung

Die Leitungsrechte dürfen nicht mit baulichen Anlagen überbaut werden. Die Trassen sind in einer Breite von 2,50 m links und rechts der Versorgungskabel der Anlagen und der Leitungen von Bepflanzungen freizuhalten.

**1.8 Verkehrsgrün (§ 9 (1) 15 BauGB)**

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden.

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

### **Pflanzgebot 1: Bäume auf Stellplatzflächen**

Zur Begrünung der Stellplätze ist pro 8 Plätze ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzfläche muss mindestens 6.00 m<sup>2</sup> betragen. Befahrbare Abdeckungen der Baumscheiben (Baumroste) sind zulässig.

### **Pflanzgebot 2: Straßenbäume auf privaten Flächen**

Entlang der Industriestraße und der Straße A sind hochstämmige Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan vorgegebenen Standorte dienen als Anhaltspunkt. Eine Abweichung um bis zu 5 m ist zulässig. Die Fläche unter den Bäumen ist als Rasen- oder Pflanzfläche anzulegen, mit Ausnahme erforderlicher Zugänge und Zufahrten.

### **Pflanzgebot 3: Bäume auf den Baugrundstücken**

Pro Baugrundstück unter 1000 m<sup>2</sup> Größe sind mindestens 3, pro Baugrundstück über 1000 m<sup>2</sup> Größe sind mindestens 4 Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 2 bzw. 3 ortstypische Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume des Pflanzgebots 2 werden auf dieses Pflanzgebot angerechnet.

### **Pflanzgebot 4: Bepflanzung des Wendehammers**

Im Wendehammer der Industriestraße ist ein hochstämmige Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **Pflanzgebot 5: Wildhecken**

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 2-3 reihige Wildhecken aus ausschließlich standorttypischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. Pro 100 laufende Meter Pflanzung müssen dabei mindestens 4 Bäume verwendet werden. Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren.

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

### **Pflanzbindung 1: Erhalt von Streuobstbäumen**

Die vorhandenen, gekennzeichneten Obstbäume sind zu schützen und zu erhalten. Bei Verlust einzelner Bäume muss ein Ersatz mit Obstbäumen erfolgen.

### **Pflanzbindung 2: Erhalt von Straßenbäumen**

Die vorhandenen, gekennzeichneten Straßenbäume sind zu schützen und zu erhalten. Bei Verlust einzelner Bäume muss ein Ersatz mit Bäumen der gleichen Art erfolgen.

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

#### Maßnahme 1: Artenschutz

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch die Bauleitung sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden.

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird.

#### Maßnahme 2: Nisthilfen und Fledermauskästen

Vor der Rodung der vorhandenen Obstbäume müssen mindestens fünf Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten und mindestens fünf Fledermauskästen an geeigneten Stellen angebracht werden.

#### Maßnahme 3: Belagsflächen

Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenporigem Pflaster, Schotterrassen oder ähnlichem zu befestigen, sofern dort keine Umlade- und Wartungsarbeiten stattfinden.

#### Maßnahme 4: Versickerung von Regenwasser (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ist auf jedem Baugrundstück zu überprüfen. Sollte eine Versickerung möglich sein, ist das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen auf dem Grundstück über eine mindestens 30 cm stark bewachsene Bodenschicht zu versickern. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig, die rechtzeitig beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen ist.

### 1.12 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 Laubbäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Esche	-	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Stieleiche	-	Quercus robur
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

## Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus frangula
Hundsrose	-	Rosa canina
Weinrose	-	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

## Pflanzenliste 3: Bäume auf Stellplatzflächen

Feldahorn	-	Acer campestre 'Elsrijk'
Spitzahorn	-	Acer platanoides 'Cleveland'
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Italienische Esche	-	Alnus cordata
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Apfeldorn	-	Crataegus x lavalleyi
Baumhasel	-	Corylus colurna
Esche	-	Fraxinus excelsior 'Atlas'
Stadtbirne	-	Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Robinie	-	Robinia pseudoac. Monophylla
Stieleiche	-	Quercus robur
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia 'Brouwers'
Stadtlinde	-	Tilia cordata 'Greenspire'

### 1.13 Altlasten (§ 9 (5) 3 BauGB)

Im betrachteten Gebiet wurden durch eine erweiterte historische Erhebung altlastenverdächtige Flächen erhoben. Danach ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein Altstandort bekannt:

- Altstandort Merklinger Str. 5 Objekt-Nr. 01455, Flurst.-Nr. 818

### 1.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) 26 BauGB)

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

## **2. Hinweise und Empfehlungen**

### **2.1 Altlasten**

Sollten während der Aushubarbeiten unerwartete Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, Geruchsbelästigungen o.ä.), ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis Tel. 0731-185 1562, sofort zu benachrichtigen.

Auf dem Flurstück Nr. 816 Merklinger Str. 9 (ehemalige Objekt-Nr. 01456) ist der Altlastenverdacht ausgeräumt. Es kann jedoch zu einer Entsorgungsrelevanz bei Bodenveränderungen kommen.

### **2.2 Fassadenbegrünung**

Fensterlose Fassadenabschnitte von mehr als 5 m Länge sollten mit geeigneten Kletterpflanzen begrünt werden. In versiegelten Bereichen sollte dabei die Größe der Pflanzfläche 1 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Falls erforderlich, sollten geeignete Kletterhilfen angebracht werden.

### **2.3 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

### **2.4 Erdaushub**

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen.

Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

### **2.5 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets Lautern. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 15.12.1992 sind einzuhalten. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zu Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig.



**2.6 Denkmalschutz**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen. Die Möglichkeit der Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

**2.7 Löschwasserversorgung**

Es wird auf den § 3 (2) Landesfeuerwehrgesetz Baden-Württemberg in Verbindung mit den technischen Regeln DVGW Arbeitsblatt W 405 und DVGW Arbeitsblatt W 331 verwiesen.

## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "AM BAHNHOF", MACHTOLSHEIM

#### STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS, GEMARKUNG MACHTOLSHEIM

---

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.).

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

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416).

#### **Bisherige Festsetzungen:**

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

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**  
**GE und GEE:**  
Es sind Flachdächer, Pultdächer, Sheddächer und Satteldächer bis 20° Dachneigung zulässig. Ausnahmsweise sind weitere Dachformen zugelassen, wenn es die besondere Betriebsform erfordert.  
**MI und MD:**  
Es sind Satteldächer und Pultdächer mit 25° - 40° Dachneigung zulässig.
2. **Dacheindeckung (§ 74 (1) LBO)**  
Dacheindeckungen dürfen nur aus nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien ausgeführt werden.  
Dachbeläge und Fassadenverkleidungen aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Photovoltaikanlagen auf Dächern sind generell zulässig, solange keine negative Fernwirkung auf das Landschaftsbild und keine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer von den Solarmodulen ausgeht.
3. **Gebäudehöhen (§ 74 (1) 1 LBO)**  
die maximalen Gebäudehöhen (Abstand zwischen festgelegter Geländeoberfläche und Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand) betragen bergseitig gemessen im Mischgebiet, Dorfgebiet und Gewerbegebiet jeweils 8,0 m.
4. **Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**  
Werbeanlagen sind in den öffentlichen und privaten Grünflächen ausgeschlossen. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf pro Baugrundstück 20 m² nicht überschreiben.

Eine einzelne Werbeanlage darf nicht größer als 10 m<sup>2</sup> sein. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

5. **Garagen** (§ 74 (1) 3 und (§ 74 (1) 1 LBO)  
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche sind mindestens 5,0 m Abstand einzuhalten.  
Doppel- und Reihengaragen sind in Form und Ausführung einheitlich zu gestalten.
6. **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO)  
Drahtzäune sind in Höhe bis zu 2,00 m erlaubt. Ihr Abstand von der öffentlichen Fläche muss mindestens der Höhe des Zaunes entsprechen. Die Zäune sind unter Berücksichtigung der Übersichtlichkeit der Straße mit Hecken und Buschgruppen zu hinterpflanzen.
7. **Niederspannungsfreileitungen** (§ 74 (1) 4 LBO)  
Niederspannungsfreileitungen sind unterirdisch zu verlegen.
8. **Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 74 (1) 3 LBO)  
Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich am Gelände zu orientieren und müssen sich in die Umgebung einfügen. Im Baugesuch ist der natürliche und der geplante Geländeverlauf darzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Anpassung des Gebäudes an die Verkehrsflächen und zur Gewährleistung der Entwässerungsmöglichkeiten zulässig.
9. **Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:
  1. Dachform und Dachneigung
  2. Dacheindeckung
  3. Gebäudehöhen
  4. Werbeanlagen
  5. Garagen
  6. Einfriedungen
  7. Niederspannungsfreileitungen
  8. Aufschüttungen und Abgrabungen

Ausgefertigt:  
Laichingen, den

Friedhelm Werner  
Bürgermeister

20. NOV. 2012



Reutlingen, den

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

## VERFAHRENSVERMERKE

### BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "AM BAHNHOF", MACHTOLSHEIM

### STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS, GEMARKUNG MACHTOLSHEIM

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	24.11.1986
ERNEUTER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	26.09.1988
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	30.09.1988
BÜRGERBETEILIGUNG	
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	30.09.1988
- INFORMATIONSVERANSTALTUNG	10.10.1988
- EINSICHTNAHME / ERÖRTERUNG	11.10.1988 - 28.10.1988
BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	30.09.1988 - 28.10.1988
AUSLEGUNGSBESCHLUSS	03.07.1989
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	20.07.1989
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	31.07.1989 - 31.08.1989
1. ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS	04.05.1992
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	30.07.1992
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	10.08.1992 - 10.09.1992
2. ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS	07.05.2001
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
3. ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS	25.07.2011
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	01.09.2011
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	12.09.2011 - 13.10.2011
4. ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS	23.04.2012
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG	
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	21.05.2012 - 21.06.2012
	10.05.2012
SATZUNGSBESCHLUSS	15.10.2012

#### AUSGEFERTIGT:

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

LAICHINGEN, DEN

12.11.2012

BÜRGERMEISTER

12.2.2012

#### ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

DAMIT WURDE DER BEBAUUNGSPLAN  
RECHTSVERBINDLICH

LAICHINGEN, DEN

12.2.2012

BÜRGERMEISTER

