

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

1. BEBAUUNGSPLAN "9. ÄNDERUNG SÜDOST UND KRÄHENLAU "

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 Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I. S. 2850).
- **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 (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 Industriegebiet (GI 1) (§ 9 BauNVO)

1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 9 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Zulässig sind bei Einzelhandelsbetrieben (gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO) nur die nicht innenstadtrelevanten Sortimente Kfz, Motorräder, Mopeds, Fahrräder, Kfz-Zubehör, Rasenmäher, Landmaschinen, Fahrrad- und Motorradzubehör, Brennstoffe und Mineralölzeugnisse und die bestimmten nicht innenstadtrelevanten Sortimente gemäß 1.1.4.

1.1.1.2 Nicht zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten sind gemäß § 1 (5) BauVNO i. V. mit § 1 (9) BauVNO nicht zulässig.

1.1.2 Industriegebiet (GI 2) (§ 9 BauNVO)

1.1.2.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 9 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Zulässig sind bei Einzelhandelsbetrieben (gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO) nur die nicht innenstadtrelevanten Sortimente Kfz, Motorräder, Mopeds, Fahrräder, Kfz-Zubehör, Rasenmäher, Landmaschinen, Fahrrad- und Motorradzubehör, Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse.

1.1.2.2 Nicht zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten und bestimmten nicht innenstadtrelevanten Sortimenten sind gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

1.1.3 Innenstadtrelevante Sortimente im Sinne dieser Festsetzungen sind:

- Nahrungs- und Genußmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren
- Apothekenwaren
- Blumen, zoologischer Bedarf
- Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle, Kurzwaren, Sportbekleidung
- Schuhe, Lederwaren
- Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte,
- Fotowaren
- Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör

1.1.4 Bestimmte nicht innenstadtrelevante Sortimente im Sinne dieser Festsetzungen sind :

- Möbel, Kücheneinrichtungen, Elektrogroßgeräte (weiße Ware), Öfen, Herde, Elektroeinbaugeräte, Haushaltstechnik
- Büromöbel, Büromaschinen, Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (vorwiegender Absatz an gewerbliche Verwendung)
- Holz, Bauelemente z.B. Fenster und Türen, Baustoffe, Sanitär / Fliesen, Installationsmaterial, Badeeinrichtungen und -ausstattung, Eisenwaren und Werkzeuge, Maschinen und -zubehör
- Beleuchtungskörper, Leuchten, Elektroinstallationsbedarf
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf
- Pflanzen, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße, Gartenwerkzeuge und -maschinen, Gartenmöbel, Gartenhäuser, Gewächshäuser u.a.

1.1.5 Randsortimente

Innenstadtrelevante, branchentypische Randsortimente sind in den zulässigen Verkaufsflächen gemäß 1.1.1.1 und 1.1.2.1 bis zu einer maximalen Fläche von 10% der zulässigen Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig.

1.1.6 Verkaufsfläche

Verkaufsfläche gemäß 1.1.5 ist die gesamte, dem Kunden zugängliche Fläche einschließlich Vorkassenzone und Verkaufsfläche im Freien mit Ausnahme der Kundensozialräume (WC und ähnliches).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.2 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 in Verbindung mit § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

a = abweichende Bauweise

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO), die Gebäudelängen sind jedoch nicht begrenzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.6 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die im Lageplan ausgewiesenen Flächen im Bereich der Straßeneinmündungen (Sichtfelder) sind von Sichthindernissen aller Art über 0,80m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, auf Dauer freizuhalten bzw. freizumachen.

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

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

2. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

2.1 Bodenfunde (§ 20 DSchG)

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

3. Hinweise

3.1 Erdgasversorgung

Das Plangebiet ist von der EVS-Gasversorgung Süd GmbH teilweise mit Erdgasleitungen berohrt. Die EVS-Gasversorgung Süd GmbH bietet eine umfassende Beratung, insbesondere auch für energiesparende Techniken (z.B. Brennwerttechnik) an.

3.2 Beleuchtungsmasten, Postkästen

Beleuchtungsmasten, Postkästen und ähnliche der Allgemeinheit dienende Einrichtungen mit kleinem Flächenbedarf sind an der Grenze, jedoch innerhalb der Grundstücke zu dulden.

3.3 Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen o.ä.) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesdenkmalamts unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "9. ÄNDERUNG SÜDOST UND KRÄHENLAU "

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 durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

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. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**
Es sind Flachdächer, Sheddächer, Pultdächer und Satteldächer bis 15° Dachneigung zulässig. Ausnahmsweise sind weitere Dachformen zugelassen, wenn es die besondere Betriebsform erfordert.
2. **Dachdeckung (§ 74 (1) 1 LBO)**
Zur Dachdeckung dürfen keine hellen, glänzenden Materialien verwendet werden.
3. **Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**
Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf pro Baugrundstück 20 m² nicht überschreiten. Eine einzelne Werbeanlage darf nicht größer als 10 m² sein.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.
4. **Freiflächen (§ 74 (1) 3 LBO)**
Die nicht befestigten Flächen sind entlang von Verkehrsflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
5. **Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)**
Zur Absicherung von Betriebsgebäuden und Lagerflächen sind Drahtzäune in einer Höhe bis zu 2,0m erlaubt. Ihr Abstand von der öffentlichen Fläche muß mindestens 1,0m betragen.
Abschränkungen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Stellplätzen sind unzulässig. Bei Wohngebäuden ist die Höhe der Einfriedigung auf 1,0m beschränkt.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (1) 3

Aufschüttungen und Abgrabungen sind in das Gelände einzumodellieren. Im Baugesuch ist der natürliche Geländeverlauf und sein Endzustand darzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Anpassung des Geländes an die Verkehrsflächen und zur Gewährleistung der Entwässerungsmöglichkeiten zulässig.

7. Niederspannungsfreileitungen (74 (1) 5 LBO)

Neue Strom- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Aufgestellt: Reutlingen, den 12.05.2003


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

VERFAHRENSVERMERKE SCHRIFTLICHER TEIL UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. BEBAUUNGSPLAN "9. ÄNDERUNG SÜDOST UND KRÄHENLAU"

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "9.ÄNDERUNG SÜDOST UND KRÄHENLAU"

STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS _____ 02.12.2002
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG _____

BÜRGERBETEILIGUNG
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG _____
- INFORMATIONSVERANSTALTUNG _____
- EINSICHTNAHME / ERÖRTERUNG _____ 09.12.2002 – 09.01.2003

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE _____ 09.12.2002 – 09.01.2003

AUSLEGUNGSBESCHLUSS _____ 10.02.2003
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG _____ 13.02.2003
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG _____ 24.02.2003 – 24.03.2003

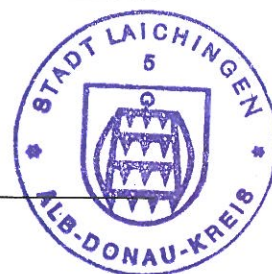
SATZUNGSBESCHLUSS
(BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN) _____ 12.05.2003

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

LAICHINGEN, DEN 13. MAI 2003


BÜRGERMEISTER

14. MAI 2003



ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

DAMIT WURDEN DER BEBAUUNGSPLAN UND DIE
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
RECHTSVERBINDLICH

LAICHINGEN, DEN 14. MAI 2003


BÜRGERMEISTER

