SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

1. BEBAUUNGSPLAN "KREISVERKEHRSPLATZ LAICHINGEN "

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 Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)

1.1.1.1 Zulässig sind:
Folgende Nutzungen gemäß § 7 (2) BauNVO:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (oberhalb des ersten Vollgeschosses).

1.1.1.2 Nicht zulässig sind:
Folgende in § 7 (2) BauNVO genannte Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit auch nicht ausnahmsweise zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit Sex- und Erotiksortiment,
- Schank- und Speisewirtschaften mit mehr als 2 Spielgeräten oder andere Spiele mit Gewinnmöglichkeiten,
- Vergnügungsstätten.

1.1.1.3 Nicht zulässig sind:
Die in § 7 (3) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit auch nicht ausnahmsweise zulässig:

1.1.1.4 Nutzungen in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen:
Gemäß § 1 (7) BauNVO sind im Erdgeschoss nur Nutzungen im Sinne von § 7 (2) Nr. 1-4 BauNVO zulässig.

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

1.2.1 Grundflächenzahl (§9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 19 BauNVO)
- siehe Einschrieb im Lageplan -

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

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

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 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- siehe Einschrieb im Lageplan -

Verkehrsgrünfläche V1
Die gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen auszubilden

1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Pflanzgebot 1: Straßenbäume
An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Hinweise

2.1 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Telefon (07 31) 1 85-15 61 oder 15 62, sofort zu benachrichtigen.

2.2 Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets Blaubeuren/Gerhausen.

2.3 Denkmalschutz

„Aus dem Bereich Marktplatz sind hallstattzeitliche und römische Siedlungsreste bekannt (Liste archäologische Kulturdenkmal Laichingen Nr. 3). Der Beginn von Erdarbeiten im Planbereich ist der Archäologischen Denkmalpflege mitzuteilen, auf die Regelungen von §20 DSchG wird „verwiesen".
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.

2.4 Passive Schallschutzmaßnahmen

Aufgrund der schalltechnischen Untersuchung vom 06.10.2003 durch das Ingeniuerbüro für Bauphysik Häberle werden für die Gebäude Marktplatz 19 (Süd- und Westfassade), Feldstetter Straße 1 (Ostfassade) und Schallengasse 2 (Ostfassade) passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "KREISVERKEHRSPLATZ LAICHINGEN"

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 29.10.2003 (GBl. S. 695).

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)
   - siehe Einschrieb im Lageplan -

2. **Dachdeckung** (§ 74 (1) 1 LBO)
   Zur Dachdeckung dürfen keine hellen, glänzenden Materialien verwendet werden.

3. **Werbeanlagen** (§ 74 (1) 2 LBO)
   Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungshöhe des 1. OG zu beschränken. Die Höhe der Werbeanlage darf 0,6m nicht überschreiten. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

4. **Einfriedungen** (§ 74 (1) 3 LBO)
   Einfriedungen sind nicht zulässig.

5. **Niederspannungsfreileitungen** (74 (1) 5 LBO)
   Neue Strom- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Ordnungswidrigkeiten

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

1. Dachform und Dachneigung,
2. Dachdeckung,
3. Werbeanlagen,
4. Einfriedungen,
5. Niederspannungsfreileitungen

Aufgestellt: Reutlingen, den 26.04.2004

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLAN "KREISVERKEHRSPLATZ LAICHINGEN"

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "KREISVERKEHRSPLATZ LAICHINGEN"

STADT LAICHINGEN, ALB-DONAU-KREIS

Aufstellungsbeschluss	16.06.2003
- Öffentliche Bekanntmachung	18.06.2003
Frühzeitige Beteiligung Bürger	
- Öffentliche Bekanntmachung	18.06.2003
- Informationsveranstaltung	26.06.2003
- Einsichtnahme / Erörterung	27.06.2003 – 11.07.2003
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange	23.06.2003 – 23.07.2003
Auslegungsbeschluss	27.10.2003
- Öffentliche Bekanntmachung	29.10.2003
- Öffentliche Auslegung	10.11.2003 – 10.12.2003
1. Erneuter Auslegungsbeschluss	09.02.2004
- Öffentliche Bekanntmachung	12.02.2004
- Öffentliche Auslegung	23.02.2004 – 23.03.2004
Satzungsbeschluss (Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	26.04.2004

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

Laichingen, den 28. APR. 2004

STADT LAICHINGEN 2 ALB-DONAU-KREIS

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung 30. APR. 2004

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Laichingen, den 30. APR. 2004

STADT LAICHINGEN 2 ALB-DONAU-KREIS

Bürgermeister