



1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. am 16.12.1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- 1.2 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch den Einigungsvertrag vom 3.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124) und zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 1.3 die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- 1.4 die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

A) Bebauungsplan (Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO**
- SO** Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel
- GBD** Fläche für den Gemeinbedarf (Jugendhaus/ Sport/ Freizeit)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO**
- GRZ z.B. 0,6** Grundflächenzahl
- GFZ 1,8** Geschossflächenzahl
- Z= III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- HbA(SO)** Höhe baulicher Anlagen mind.:179,50 üNN ; max.: 181,60 üNN (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

BAUWEISE UND OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN, § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- 0** offene Bauweise
- a1** abweichende Bauweise, wie offene Bauweise mit Längenbegrenzung 60m
- Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR; § 9 (1) 11 und (6) BauGB**
- Gehweg**
- Straße**

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, §§ 9 (1) 15, 20, 25 und 9 (6) BauGB

- Pflanzzwang, mittelkroniger Laubb Baum
- vorhandener Baum
- öffentl. Grünfläche**

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE, § 9 (1) 21 und (6) BauGB

- öffentliches Geh- und Fahrrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVO
- FD** Flachdach

B) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- 1.1 Gemeinbedarfsfläche Jugendhaus/Sport/Freizeit; § 9 (1) 5 BauNVO
- Zulässig ist: Jugendhaus, Sport-/Freizeitfläche

1.2 Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel ausschließlich zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche als Vollsortimenter mit PKW Stellplätzen

2. **Maß der baulichen Nutzung**
Geschossigkeit, HbA, GRZ u.GFZ als Obergrenzen

3. BAUWEISE UND OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN, § 9 (1) 2 BauGB

im Sondergebiet gilt eine abweichende Bauweise, die der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung von 60m entspricht, § 22 (4) BauNVO. Sonst greift die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4. GRÜNONORDNUNG, § 9 (1) 15, 25 BauGB

Pro Baugrundstück bzw. pro 2.000,00 m² Grundfläche sind jeweils mindestens 2 mittel- oder großkronige Laubbäume zu pflanzen.

Die konkrete Bepflanzung und gärtnerische Anlage der Baugrundstücke ist mit Außenanlagen- und Bepflanzungsplänen nachzuweisen.

5. MASSNAHMEN GEGEN ÜBERFLUTUNG § 9 (1) 16 BauGB

der Einbau von Rückflutventilen wird verbindlich vorgeschrieben.

6. Oberflächenwässer, § 9 (1) 20 i.V.m. 14 BauGB

sind auf dem eigenem Baugrundstück zu versickern oder zeitverzögert der Kanalisation zuzuführen. Ausnahmen sind, wenn rechtlich oder technisch begründet, zulässig.

C) HINWEISE DURCH TEXT

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

D) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grenzen
- bestehender Kanal
- 3785/3 Flurstücksnummer
- 17352 Höhenkoten
- bestehende Gebäude
- Böschung
- Bahnanlage
- geplanter Abbruch bestehender Gebäude

Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße X" gem. § 74 (1) LBO

Dachform

FD im Bereich SO (LM-Einzelhandel)

Dachgestaltung

Technische Anlagen auf dem Dach und andere Dachaufbauten sind einzuhausen oder anderweitig gestalterisch zu bearbeiten.

Stellplätze

sind mit einer sickerfähigen Oberflächenbefestigung herzustellen (Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder gleichwertig).

STADT LAUFFEN a.N.

LANDKREIS HEILBRONN

Bebauungsplan "Bahnhofstraße X"

1. Änderung

Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtbaum der Stadt Lauffen a.N., in der Fassung vom 10.03.2003

Gammerl
Stadtbaumeister

Verfahren:

1. **Aufstellungsbeschluss** am 26.03.2003 mit anschließender öffentlicher Bekanntmachung (§ 2 BauGB)
2. **Beteiligung der Bürger** nach § 3 Abs. 1 BauGB am 03.04.2003
3. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 1 BauGB, lt. Anschreiben vom 02.04.2003
4. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Entwurfsfeststellung)** am 26.03.2003
5. **Einmonatige öffentliche Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2003 bis 12.05.2003
6. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 1 BauGB, lt. Anschreiben vom 02.04.2003
7. **Satzungsbeschluss** nach § 10 BauGB vom 09.07.2003
8. **Inkrafttreten**
Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens am 24.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Lauffen a.N., den 25.04.2003

Klaus-Peter Waldenberger
Klaus-Peter Waldenberger
Bürgermeister

