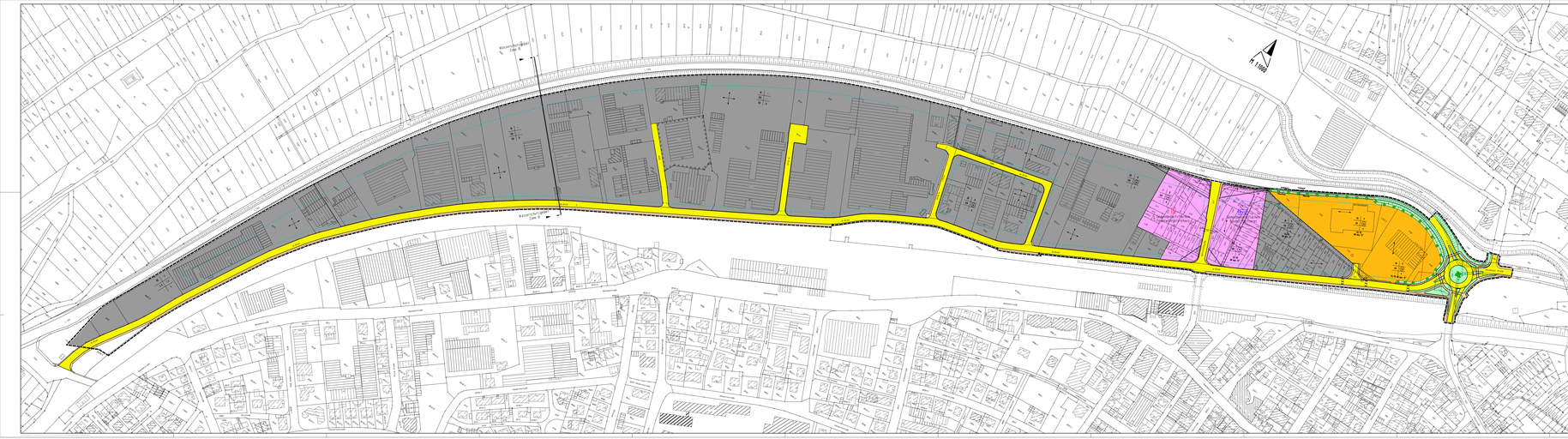

M 1:1000
Wasserschutzgebiet Zone III
L 1103
Im Brühl
Zaber Weg
Klosterstraße
Gemeinbedarfsflächen Feuerwehrgerätehaus
Gemeinbedarfsflächen Bauhof Gärtnerei
Nordheimer Straße
Bahnhofstraße
Hölderlinstraße
Eisenbahnstraße
Raiffeisenstraße
Proj. Park + Ride-Plätze
GI 0,8 9,0 b
GE II 0,8 1,6 o
F II 0,8 1,6 o
SO II 0,8 1,6 o FD, PD DN max. 15°

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.05.1997 (BGBl. I S.2141, berichtigt BGBl. I 1998, S.137),**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S.46),**
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S.617, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S.760).**

Die nicht mit den Festsetzungen dieses Planes übereinstimmenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Im Brühl', rechtswirksam seit 12.10.2000, werden aufgehoben.
Die bestehenden bleibenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Im Brühl' sind nachrichtlich übernommen.
Die vollständige und richtige Übernahme wird beurkundet.

A) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

— — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 (7) BauGB
············	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, § 16 Abs.5 BauNVO

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

GE	Gewerbegebiet, s. Text
GI	Industriegebiet, s. Text
SO	Großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsmarkt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, § 32 BauGB

F	Feuerwehrgerätehaus
B/G	Städt. Bauhof u. Gärtnerei

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,6)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
9,0	Baumassenzahl (BMZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FD/PD	Dachform
DN, max 15°	Dachneigung

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o	offene Bauweise, GE u. SO, siehe Text
b	besondere Bauweise, GI, F u. B/G
–·–·–	Baulinie
·-·-·-	Baugrenze
↔	Hauptrichtung der Baukörper
Gehweg Fahrbahn Schrammbord	Verkehrsflächen
◺	Sichtflächen
🟩	Öffentl. Grünflächen mit Anpflanzungsgebot
🟩	Private Grünflächen mit Anpflanzungsgebot
···········	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
LR	Leitungsrecht für Ver- u. Entsorgungsleitungen

B) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 21a BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Bauliche Nutzung einschließlich 1. Änderung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan.
Im Bereich SO, großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsmarkt, wird die Geschoßfläche auf max. 850m² begrenzt. Hierbei werden Lagerflächen und Nebenräume nicht angerechnet.

1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs.1 BauNVO + § 2 Abs.6 LBO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan.

1.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Brühl" sind allg. Betriebe jeglicher Art der Lebensmittelbranche ausgeschlossen; ausgenommen Getränkehandlungsbetriebe. Diese Festsetzung gilt nicht im Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandelsmarkt".

1.5 Im Bereich der L 1103 sind Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen sind Werbeanlagen an den Gebäudefronten, die parallel zu den Baulinien bzw. Baugrenzen entlang der L 1103 ausgerichtet sind.

2. Bauweise (§ 22 (2) u. (4) BauNVO

2.1 Im Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO

2.2 Im Industriegebiet und im Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandelsmarkt" gilt die offene Bauweise mit einer abweichenden Längenbeschränkung von max. 100m pro Gebäude gemäß § 22 Abs.4 BauNVO.

2.3 Bei den Flächen für den Gemeinbedarf gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung gemäß § 22 Abs.4 BauNVO.

II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

1. Innerhalb des 40m-Streifens längs der L 1103, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtreklamen, in einer Entfernung bis zu 20m keine unbeleuchteten Reklamen angebracht werden.
2. Für das Plangebiet im Straßenkarree der Straßen 'Im Brühl', der Raiffeisenstraße und der L 1103 wird die Gestaltung der Baukörper wie folgt festgesetzt:

a) Dachform:	Flachdach u. Pultdach, Dachneigung max. 15°. Ausnahmsweise zulässig: Tonnendach u. Sheddach.
b) Dacheindeckung:	Dachziegel aus Ton/Beton; Farbe: ziegelrot natur oder Metalle; Farbe: unbehandelt.
c) Fassaden:	Aussenwände sind nur in verputzter Ausführung zulässig. Ausnahmsweise zulässig: Sichtbeton, Metall oder Holzverkleidungen. Fassadenelemente sind nur in Metallausführung zulässig. Ausnahmsweise zulässig: Holz- oder Kunststoffelemente.
3. Stellplätze:	Ausführung ist nur in Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen zulässig. Nach max. 10 Stellplätzen in Reihe ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

4. Private Grünflächen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen auszuweisen.
20% der Grünflächen sind mit Bäumen, 30% mit Büschen und 50% mit Rasen zu bepflanzen.
Die Bepflanzung hat aus heimischen Hölzern zu erfolgen.
5. Die Gestaltung der Außenanlagen ist in separaten Plänen zum Baugesuch nachzuweisen.

C) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform Dachneigung	

Füllschema der Nutzungsschablone

—○—	bestehende Grenze
▨	bestehende Gebäude
3785/3	Flurstücksnummer
⊛ BH	Brunnen mit Brunnenhaus
× × × × × ×	Abgrenzung eventl. verdächtiger Altlastenfläche
▬▬▬	Abgrenzung Wasserschutzzone (Zone III)

D) HINWEISE DURCH TEXT

1. Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe erfolgt entsprechend § 10 LBO durch die Baugenehmigungsbehörde.
2. Die Grundstücke westlich Flst. 8325 (ausschließlich) liegen in der Schutzzone_III Wasserschutzgebietes "Lauffener Schlinge" der Stadt Brackenheim.
3. Unvorhergesehene Grundwassererschließungen sind unverzüglich der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

STADT LAUFFEN a. N. LANDKREIS HEILBRONN

Bebauungsplan "Im Brühl" – 1. Änderung

Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtbauamt der Stadt Lauffen a.N., in der Fassung vom 17.04.2001.

Janner
Stadtbaumeister

Verfahren:

1. Aufstellungsbeschluß
am 13.12.2000 mit anschließender öffentlicher Bekanntmachung (§ 2 BauGB)
2. Beteiligung der Bürger
nach § 3 Abs.1 BauGB vom 22.01.2001 bis 05.02.2001.
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs.1 BauGB, lt. Anschreiben vom 29.12.2000.
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluß (Entwurfsfeststellung)
am 16.05.2001
5. Einmonatige öffentliche Auslegung
nach § 3 Abs.2 BauGB von 16.03.2001 bis 17.04.2001 und von 01.06.2001 bis 02.07.2001.
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs.1 BauGB, lt. Anschreiben vom 05.03.2001 und vom 21.05.2001.
7. Satzungsbeschluß
nach § 10 BauGB vom 10.10.2001.
8. Genehmigung erteilt am 29.11.2001 durch Landratsamt Heilbronn Az 30/621.41.
9. Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluß wurde am 13.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Lauffen a.N., den

Klaus-Peter Waldenberger
Bürgermeister