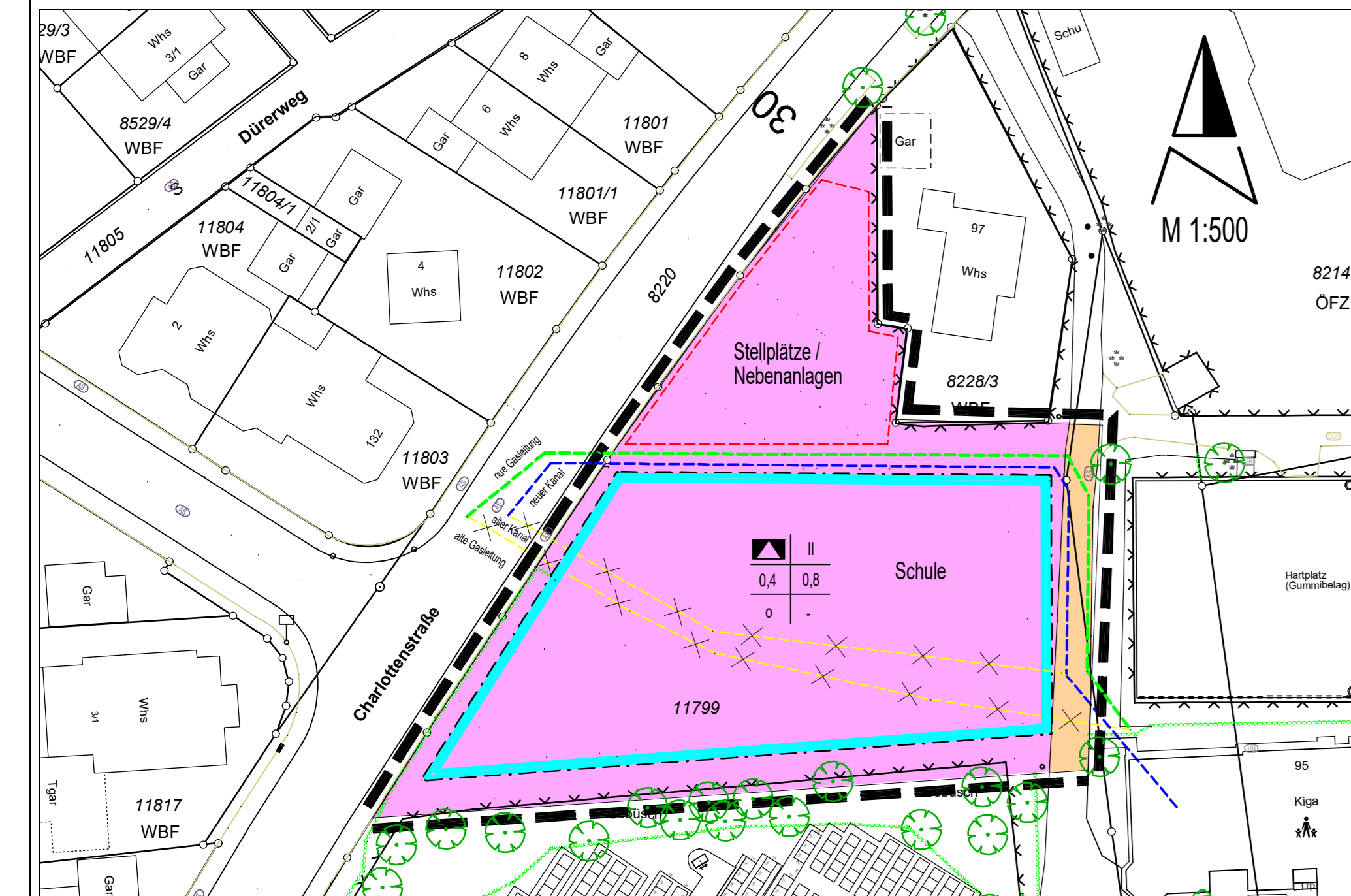


Stadt Lauffen a.N.

Stadtbauplan  
Vorentwurf

## Bebauungsplan "Weststadt II - Erweiterung Kaywaldschule" gemäß § 13a BAUGB

Übersichtsplan ohne Maßstab



### 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 Stand: letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

### A) Bebauungsplan (Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

■ Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)

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

GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

Z= II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

HbA(SO) Höhe baulicher Anlagen  
max.: 191,50 üNN (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

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

o offene Bauweise

--- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR; § 9 (1) 11 UND (6) BauGB

■ Gehweg

### B) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule  
Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Errichtung und dem Betrieb einer schulischen Einrichtung einschließlich der hierfür erforderlichen Gebäude, Anlagen und Freiflächen.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Schulgebäude einschließlich Unterrichts- und Verwaltungsräume
- Pausenhöfe und Aufenthaltsflächen für Schülerinnen und Schüler
- Anlagen für schulische Betreuungsangebote
- Nebenanlagen, die dem Schulbetrieb dienen
- Stellplätze für Beschäftigte und Besucher
- Fahrradabstellanlagen
- Erschließungsflächen, Zufahrten und Wege

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossigkeit, HbA, GRZ u.GFZ als Obergrenzen

#### 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, § 9 (1) 2 BauGB

3.1 Bauweise  
Für die Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen  
Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

#### 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

4.1 Stellplätze  
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind sie nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Garagen  
Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

4.3 Nebenanlagen  
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in Form von Gebäuden nur in den gemäß Planeintrag dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

sind auf dem eigenem Baugrundstück zu versickern oder zeitverzögert der Kanalisation zuzuführen.

## Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplan "Kaywaldschule" gem.§ 74 (1) LBO

#### 1. Dachgestaltung

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

#### 2. Stellplätze

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

### C) HINWEISE DURCH TEXT

- Bodenschutz  
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7, wird hingewiesen.
- Bodendenkmale  
Im Falle von Bodenfinden ist die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren. Auf die Beachtung von § 20 Denkmalschutzgesetz (Meldepflicht) wird hingewiesen
- Wasserschutzgebiet  
Die ausgewiesenen Flächen liegen im Wasserschutzgebiet in der Wasserschutzzone III A. Die Vorschriften sind zu beachten.

### D) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

— bestehende Grenzen

— bestehende Leitung Abbruch Kanal/Gas

--- neuer Kanal

--- neue Gas Leitung

--- ausgewiesene Fläche für Stellplätze / Nebenanlagen

3785/3 Flurstücksnummer

173,52 Höhenkoten

Whs Gar bestehende Gebäude

STADT LAUFFEN a.N.

LANDKREIS HEILBRONN

## Bebauungsplan "Weststadt II - Erweiterung Kaywaldschule"

Vorentwurf und Bearbeitung durch das Stadtbauplanamt der Stadt Lauffen a.N., in der Fassung vom 27.03.2026

Verfahren:

- Aufstellungsbeschluss  
am \_\_\_\_\_ mit anschließender öffentlicher Bekanntmachung (§ 2 BauGB)
- Beteiligung der Bürger  
nach § 3 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB, lt. Anschreiben vom \_\_\_\_\_
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Entwurfsfeststellung)  
am \_\_\_\_\_
- Einmonatige öffentliche Auslegung  
nach § 3 Abs. 2 BauGB von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB, lt. Anschreiben vom \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss  
nach § 10 BauGB vom \_\_\_\_\_
- Inkrafttreten  
Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Lauffen a.N., den \_\_\_\_\_

Sarina Pfründer  
Bürgermeisterin