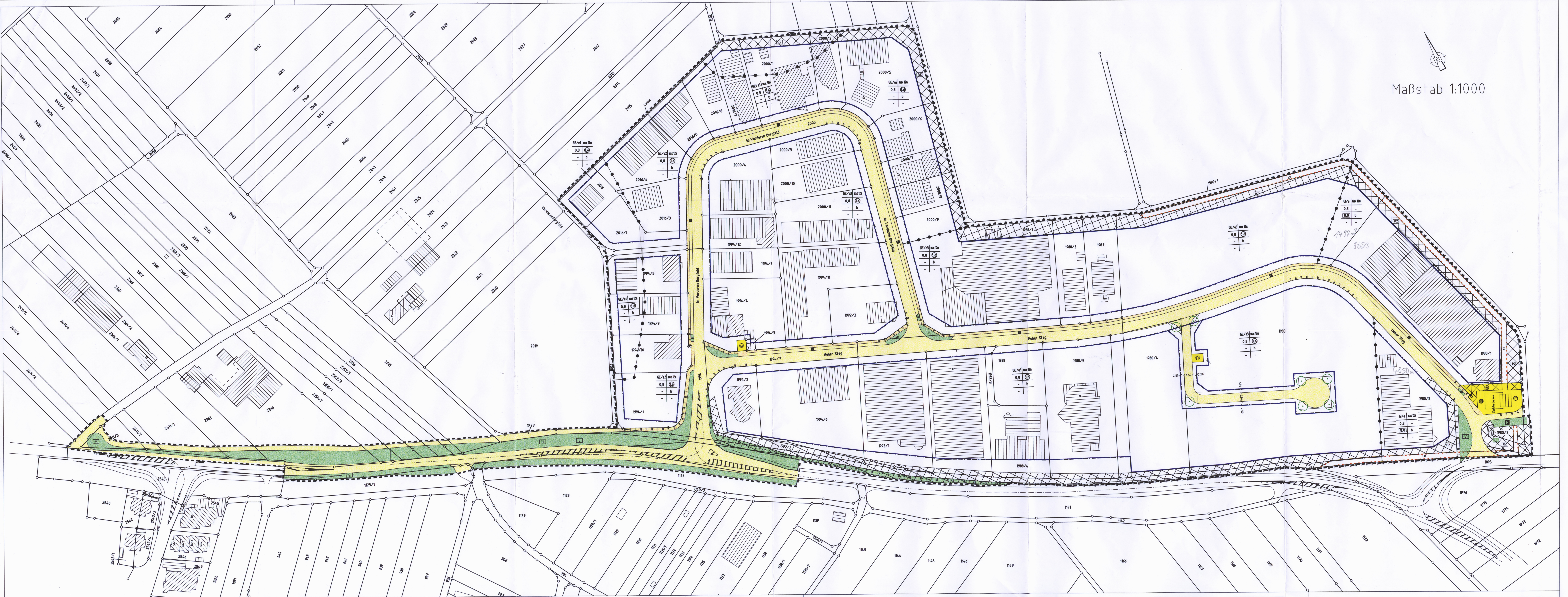




Maßstab 1:1000

- 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, geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S.52))
- Aufhebungen**
- Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- A) Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
- GE/e₁ eingeschränktes Gewerbegebiet, s. Textteil
GE/e₂ eingeschränktes Gewerbegebiet, s. Textteil
GE/e₃ eingeschränktes Gewerbegebiet, s. Textteil
GI/e Aggrenzung der unterschiedlicher Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16-21 BauNVO)**
- 0,8 Grundflächenzahl siehe Planeinschrieb
1,6 Geschosflächenzahl siehe Planeinschrieb
8,0 Baumannszahl siehe Planeinschrieb
- max. 12m Höhe der baulichen Anlagen, Höchstgrenze
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO)**
- b Besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 120 m zulässig
Baugrenze
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)**
- Sichtflächen an Straßeneinmündungen
Landwirtschaftliche Schutzfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)**
- Gehweg
Fahrbahn
öffentl. Parkfläche
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Anschließ (Zufahrt) der Grundstücke
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- V Verkehrsbegleitendes Grün
öffentliche Grünfläche
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 BauGB)**
- Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
- Flächen für Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9 (1) 25 BauGB)**
- PZ Pflanzzwang: Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, siehe Text

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.**
- Flächen für Aufschüttungen
Abgrabungen
- 2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen**
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 16 (3) BauNVO
1. in GE und GI entsprechend dem Planeintrag.
Für Kamine, Aufzugsbauten u. dgl. können Ausnahmen zugelassen werden. Die Höhe der baulichen Anlagen ist von der bei der Planaufstellung vorhandenen Geländeoberfläche bis zum First (Gebäude mit Dach) bzw. bis zur Oberkante des Gebäudes (Flachdach) zu messen.
2. für den Wasserbehälter ohne Festsetzung.
- 2.2 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
- 1.) Nutzung der Sichtflächen an Straßeneinmündungen.
Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung u. Nutzung max. 0,8 m hoch.
- 2.) Nutzung der landwirtschaftlichen Schutzflächen gärtnerisch oder landwirtschaftlich, bauliche Anlagen sowie tote Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 2.3 Anschluß an die Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- 1.) An die mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen ist kein Anschluß zulässig.
- 2.) Im übrigen Bereich ist der Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen nur auf eine Breite von 20 m pro Baugrundstück zulässig. Bei Baugrundstücken von mehr als 80 m Breite an der Erschließungsstraße kann ausnahmsweise ein zweiter Anschluß bis zu 15 m Breite zugelassen werden.
- 2.4 Öffentliche Parkfläche mit besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Grundstückszufahrten sind im Umfang der Festsetzungen nach Ziff. 2.2 des Textteils zulässig.
- 3. Öffentliche und private Grünflächen**
- 3.1 Die mit PZ gekennzeichneten Flächenstreifen sind flächennäßig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, siehe auch Pflanzschema.
- Hierbei sind folgende Arten gemischt in den angegebenen Abstand reihig zu pflanzen: **Bäume und Heister:**
- Acacia plantanoides Halbleister 150-200
 - Carpinus betulus 1x verpflanzt aus halbweitem Stand 80-100
 - Quercus pedunculata Heister m. B. 125-150
- Sträucher:**
- Cornus sanguinea 1x verpflanzt aus halbweitem Stand 70-90
 - Ligustrum vulgare 1x verpflanzt 5-7 Triebe 60-100
 - Rosa canina 2x verpflanzt aus weitem Stand 60-100
- 3.2 Auf jedem Baugrundstück (ausgenommen Versorgungsflächen) ist außerhalb der unter Ziff. 1 genannten Flächen an jeder auf die Straße aufstoßenden Grenze eine Baumgruppe mit mindestens 3 Bäumen zu pflanzen. Dabei sind folgende Baumarten zu verwenden:
- Acacia plantanoides - Spitzahorn
 - Acacia campestris - Feldahorn
 - Betula verrucosa - Birke
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Quercus pedunculata - Eiche
 - Tilia cordata - Linde
- 3.3 Die öffentlichen Parkflächen sind außerhalb der Grundstückszufahrten mit einzelnen Laubbäumen im Abstand von ca. 15 m zu bepflanzen. Dabei sind folgende Arten zu verwenden:
- Rubus monophylla - Akazie
 - Acacia plantanoides - Spitzahorn
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 4.1 Dachdeckung § 74 (1) Nr. 1 LBO
- Zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen. Schwarze und reflektierende Teile und Materialien sind unzulässig.
- 4.2 Äußere Gestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO
- Baukörper ab 60 m Länge sind durch bauliche Zäsuren in ihrer Längsentwicklung zu gliedern.
- Eine Durchmischung unterschiedlicher Fassadenmaterialien ist untersagt.
- Die Außenwände sind nur in gedeckten Farben zulässig, jedoch nicht schwarz oder reflektierend.
- 4.3 Niederspannungsfreileitungen § 74 (1) Nr. 5 LBO
- sind unzulässig
- 4.4 Werbschriften- u. Anlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO
- sind gem. LBO genehmigungspflichtig.

- C) Hinweise durch Planzeichen**
- | Art der baulichen Nutzung (GE/GI) | Zahl der Vollgeschosse (GE/GI) | Füllschema der Nutzungsschablone |
|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Baumassenzahl | Bauweise | |
- 8376 bestehende Grenzen
bestehende Flurstücks Nr.
bestehende Gebäude
- Umformstation
Wasserbehälter
Übergabestation
Elektr. Freileitung mit Kilovoltangabe
Abwasserleitung
Wasserleitung
- Pflanzschema:**
- Gebietsgrenze des Bebauungsplans
- 100
105
110
115
120
125
130
135
140
145
150
155
160
165
170
175
180
185
190
195
200
205
210
215
220
225
230
235
240
245
250
255
260
265
270
275
280
285
290
295
300
305
310
315
320
325
330
335
340
345
350
355
360
365
370
375
380
385
390
395
400
405
410
415
420
425
430
435
440
445
450
455
460
465
470
475
480
485
490
495
500
505
510
515
520
525
530
535
540
545
550
555
560
565
570
575
580
585
590
595
600
605
610
615
620
625
630
635
640
645
650
655
660
665
670
675
680
685
690
695
700
705
710
715
720
725
730
735
740
745
750
755
760
765
770
775
780
785
790
795
800
805
810
815
820
825
830
835
840
845
850
855
860
865
870
875
880
885
890
895
900
905
910
915
920
925
930
935
940
945
950
955
960
965
970
975
980
985
990
995
1000

- D) Hinweise durch Text**
1. Im Bereich der Landwirtschaft, Schutzflächen gelten die einschlägigen Bestimmungen des NRG (Nachbarrechtsgesetz) für Baden-Württemberg
- a) Durch die Mindestabstände von 150 m bzw. 100 m zwischen den Wohnungen im Gewerbegebiet und den Aussiedlern Moser und Schmid wird gewährleistet, daß die Aussiedlerbetriebe in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- b) Auf die Immissionen, die von den landwirtschaftlichen Betrieben Moser, Schmid und Halmüller ausgehen können, wird besonders hingewiesen.
2. Für Einfriedungen gelten die Regelungen der LBO i.V.m. den NRG BW.
3. Die neue Trasse der 1105 ist dem RE-Entwurf der Straßenbauverwaltung entnommen.
4. Die Festsetzungen unter Ziffer B des Textteils (verbindliche Festsetzungen durch Text) sind den Grünordnungsplan "Vorderes Burgfeld" des Landschaftsarchitekten Dupper vom 20.10.1980 entnommen.
- Verfahren:**
1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und betroffener Bürger
nach § 13 Abs.1 Nr. 2-3 BauGB, lt. Anschreiben vom 16.08.2000
2. Satzungsbeschluß
nach § 10 BauGB vom 04.10.2000
3. Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluß wurde am 12.10.2000 ortsrätlich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan mit Begründung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft**
- Lauffen a.N., den 24. Okt. 2000
- Klaus-Peter Wadenberger
Bürgermeister

STADT LAUFFEN a.N. LANDKREIS HEILBRONN

Bebauungsplan "Vorderes Burgfeld"

2. Änderung

Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtbaumamt der Stadt Lauffen a.N., in der Fassung vom 28.08.2000

Stadtbaumeister

Verfahren:

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und betroffener Bürger
nach § 13 Abs.1 Nr. 2-3 BauGB, lt. Anschreiben vom 16.08.2000

2. Satzungsbeschluß
nach § 10 BauGB vom 04.10.2000

3. Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluß wurde am 12.10.2000 ortsrätlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft

Lauffen a.N., den 24. Okt. 2000

Klaus-Peter Wadenberger
Bürgermeister

STADT LAUFFEN a.N.
LANDKREIS HEILBRONN