ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen BauGB, BauNVO

(* = Zahlenwerte und Angaben sind Beispiele)

Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- GEe – Gewerbegebiet, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB

- WH 6,20 – Wandhöhe* in m über Bezugspunkt (Höchstmaß)
- GH 9,00 – Gebäudehöhe* in m über Bezugspunkt (Höchstmaß)
- GRZ 0,6 – Grundflächenzahl* (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 (1) 2. BauGB, §§ 22-23 BauNVO

- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung, Gebietsnummer	Wandhöhe
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform; Dachneigung	

Nutzungsschablonen

WA	WH 4,50
GRZ 0,4	o / g
SD, WD; DN 37-45	

GEe	GH 9,50
GRZ 0,8	a

Verkehrsflächen, § 9 (1) 11. BauGB

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- V – Verkehrsgrün

Grünflächen, § 9 (1) 15. BauGB

- Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald, § 9 (1) 18. BauGB

- Flächen für Wald

(Wasser-) Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses, § 9 (1) 16. BauGB

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20.+25. BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- FNL 1 – Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Textteil; Flächennummer*
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot Bäume gemäß Textteil
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, 9 (6) BauGB; hier Biotop Nr. 2-8223-436-2317 Lauratal mit Zundelbachtobel

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen § 9 (1) 4. BauGB
- Ga – Garagen
- St – Stellplätze
- lrö, gr, fr – mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9(1)21. BauGB
  lrö = Leitungsrecht zugunsten öffentl. u. priv. Ver- und Entsorgungsträger
  gr = Gehrecht zugunsten der Anlieger
  fr = Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9(7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- Firstrichtung des Hauptdaches
- SD – Dachform* (SD = Satteldach, WD = Walmdach)
- DN 28-32 – Dachneigung* in Grad (Mindestmaß - Höchstmaß)

Bestandsdarstellung

- 817/2 – Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern*
- 27 – bestehende Gebäude und Hausnummern*
- Bäume im Bestand
- 506,00 – Bestandshöhe* in m über NN
- bestehender Kanal
- bestehender Triebwerkskanal, Gewässer 2. Ordnung

Nachrichtliche Darstellung

- Anschlagslinie des Überschwemmungsbereiches bei HQ 100 gemäß Hochwassergefahrenkarte 2012, § 9 (6a) BauGB
- Bauflächen im Waldabstand (30 m), § 4 (3) LBO

Textteil

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010

In Ergänzung zur Darstellung im Lageplan mit Datum vom 26.03.2013 wird folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung; § 9 (1) 1. BauGB, §§ 1-15 BauNVO
Die Zulässigkeit von Einzelhandel und Spielhallen richtet sich nach dem strategischen Bebauungsplan „Einzelhandelsstruktur im Stadtgebiet" in der jeweils rechtskräftigen Fassung.

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA); § 4 BauNVO
Die Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Zulässig sind der Wohnnutzung untergeordnete Büros, Kanzleien, Praxen etc.

1.1.2 Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe); § 8 BauNVO
Es sind nur solche Nutzungen zugelassen, die dem baurechtlichen Stör- und Immissionsgrad einer Nutzung im Mischgebiet entsprechen und das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Maß der baulichen Nutzung; § 9 (1) 1., §§ 16-21a BauNVO
gemäß Planeintrag

Wasserdurchlässige Oberflächen (ausgenommen Gründächer von Hochbauten) werden mit einem Abschlag von 0,3 belegt.
Terrassen sind – im Unterschied zu Balkonen – den Nebenanlagen zuzuordnen.

Die in der Nutzungsschablone angegebene Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf die Grundfläche aller baulichen Anlagen – einschließlich der nach § 19 (4) BauNVO zulässigen Überschreitungen.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen; § 9 (1) 1. BauGB; §§ 16, 18 BauNVO
Wandhöhen gemäß Planeintrag

Die Wand- und Gebäudehöhe ergeben sich aus der Differenz zweier Bezugspunkte. Der untere Punkt ergibt sich aus der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Der obere Punkt der Wandhöhe ergibt sich aus der mittleren Höhe des Schnittpunkts der Außenwand mit der Dachhaut, bei Pultdächern auf Seite der Fußpfette, bei Flachdächern die Höhe der Attika. Die Gebäudehöhe wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut gemessen.

Die EFH ist dem bestehenden Gelände anzupassen (ggf. zuzüglich Eingangsstufen / -gefälle).

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; § 9 (1) 2. BauGB §§ 22, 23 BauNVO

1.3.1 Bauweise; § 22 BauNVO
Im WA darf die Gesamtlänge von Gebäuden höchsters 25 m betragen.

Im GEe besteht die abweichende Bauweise darin, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig sind.

1.3.2 Baugrenzen; § 23 (3) BauNVO
gemäß Planeintrag

1.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen; § 9 (1) 4. BauGB, §§ 12, 14 BauNVO
Oberirdische Garagen sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zugelassen.

Notwendige Stellplätze nach Ziff. 2.1 dürfen auch außerhalb der überbaubaren Fläche hergestellt werden. Bei Wohnungen mit einer Nutzfläche über 120 m² dürfen Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche hergestellt werden, bis zur Anzahl, dass für die Wohnung insgesamt drei Abstellmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Nebenanlagen, welche sich als Gebäude darstellen, sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen.

Die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen (z.B. Mülleimerverschlag, Stromverteilerkasten) dürfen außerhalb der überbaubaren Fläche hergestellt werden. Im WA dürfen sie eine Größe von 3 m³ und eine Höhe von 1,5 m pro Grundstück nicht überschreiten.

Im WA sind Nebenanlagen, die der Kleintierhaltung dienen, nicht zugelassen.

1.5 Grünflächen, § 9 (1) 15. BauGB
Auf Flurstück Nr. 1317/6 ist eine Wegeverbindung zur Scherzach zulässig.

Auf den Flurstücken Nr. 1317/3 und 1317/1 sind in der Grünfläche Hangsicherungen wie Trockenmauern, Gabionen, begrünte Stützmauern oder Pflanzsteine zulässig.

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; § 9 (1) 16., 20., 25. BauGB

FNL 1: Der im Lageplan dargestellte Gewässerrandstreifen ist von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten. Er ist der natürlichen Ausbildung eines bachbegleitenden Gehölzsaumes zu überlassen. Der japanische Schlangenknöterich ist als nicht einheimische Pflanze zu entfernen.

FNL 2: Auf der im Plan dargestellten Fläche befindet sich eine Kiesfläche. Die Fläche ist der Ruderalvegetation zu überlassen. Das Ablagern von Materialien oder Überfahren mit PKWs ist nicht zulässig und durch das Setzen von Findlingen zu verhindern.

FNL 3: Die im Plan dargestellten Flächen sind von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten. Sie sind der Entwicklung eines Waldsaumes mit Sträuchern zu überlassen. Mittel- und Großbäume können entnommen werden.

FNL 4: Die im Plan dargestellte Fläche ist von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten. Lediglich Wege mit wassergebundener Decke sind zulässig. Die Fläche ist der Entwicklung mit Sträuchern und Bäumen zu überlassen. Mittel- und Großbäume können aus Gründen der Verkehrs- oder Gebäudesicherung entnommen werden.
Die Trockenmauer an der Südgrenze von Flurstück Nr. 1300/5 ist zu erhalten. Sie ist von verschattendem Bewuchs freizuhalten.

1.7 Flächen zum Anpflanzen und zur Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; § 9 (1) 25.
Auf der im Plan dargestellten Fläche sind Gehölzgruppen einheimischer Art im Abstand von 5 m zu pflanzen oder zu erhalten.

1.8 Versickerung von Niederschlagswasser; § 9 (1) 14. BauGB
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneter Form entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften schadlos auf dem eigenen Grundstück zu versickern (z.B. in Mulden). Dachflächenwässer können auch in Zisternen, die einen Überlauf in eine Versickerungsanlage besitzen, gesammelt werden oder über entsprechende Retentionsflächen direkt in die Scherzach eingeleitet werden.

Falls eine Versickerung wegen der Untergrundverhältnisse nachweislich nicht unter vertretbarem Aufwand möglich ist, kann von einer Versickerung befreit werden. Hierfür ist ein geologisches Gutachten vorzulegen.

1.8.1 Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes; § 9 (6) BauGB
Das im Lageplan dargestellte Biotop ist in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes als Flächenbiotop wieder herzustellen.

1.9 Geländegestaltung; § 9 (1) 17. BauGB

1.9.1 Abgrabungen/Auffüllungen
Niveauunterschiede sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Ausnahmsweise sind Stützmauern gemäß Ziff. 2.4.2 zulässig.

Abgrabungen (z.B. zur Belichtung von Kellerräumen) sind bis zu 1/3 der Fassadenlänge und max. bis zu 1,2 m Tiefe zulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.1 Stellplätze und Garagen; §§ 37 und 74 (2) 2. LBO
Für Wohnungen über 70 m² Nutzfläche sind zwei Pkw-Abstellmöglichkeiten nachzuweisen.

2.2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen; § 74 (1) 1. LBO

2.2.1 Außenwandflächen
Grelle Farbtöne und glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Im WA sind Putzfassaden oder Holzfassaden vorgeschrieben. Andere Verkleidungen für Gebäudeteile sind zulässig, sofern diese Flächen der Hauptfassadenfläche deutlich untergeordnet sind oder nicht an den öffentlichen Raum grenzen. Grelle Farbtöne und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.

Im GEe ist die Fassadengestaltung im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festzulegen. Geschlossene Fassaden sind ab einer Länge von 20 m mit Kletterpflanzen zu begrünen. Gebäudehohe Glasfassaden sind nur ausnahmsweise zugelassen.

2.2.2 Dächer

2.2.2.1 Dachform und Dachneigung
gemäß Planeintrag

Bei Ausführung einer geschlossenen Bauweise ist bei festgesetztem Mindest- und Höchstmaß der Dachneigung zwingend das arithmetische Mittel zu wählen, sofern nicht eine gleiche Dachneigung der angrenzenden Nachbarbebauung – bei Hausgruppen der gesamten Gruppe – vorhanden oder bei Herstellung gesichert ist.

2.2.2.2 Firstrichtung
gemäß Planeintrag

Ausnahmsweise können auch Walmdächer zugelassen werden, deren Firstrichtung um 90° gedreht ist.

2.2.2.3 Dachgestaltung
Grelle Farbtöne und glänzende Oberflächen – einschließlich glasierter Dachziegel – sind unzulässig. Garagen sind mit begrüntem Flachdach auszuführen.

Im WA sind die Dächer der Hauptgebäude mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen zu decken.

Im GE ist die Dachgestaltung im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festzulegen.

2.2.2.4 Solar- und Photovoltaikanlagen
Anlagen zur Einsparung von Primärenergie sind zugelassen, sofern sie sich der Dachfläche anpassen. Aufständerungen sind nur auf Flachdächern zugelassen, sofern sie eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Für Photovoltaikanlagen sind Elemente mit möglichst geringen Reflektionen zu verwenden (z.B. Elemente mit entspiegelter, strukturierter oder bemusterter Oberfläche). Die Reflektion von Licht darf nicht mehr als 8 % (je Solarseite 4 %) betragen.

2.2.2.5 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind zulässig in Form von Gauben, sofern sich diese in Länge und Höhe dem Hauptdach erkennbar unterordnen. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf nicht mehr als 0,4 der ausgeführten Gebäudelänge betragen. Überschreitungen bis 0,5 sind möglich, wenn die Gestaltung im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festgelegt wurde.

Dachgauben müssen zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,2 m einhalten und untereinander mindestens 1,5 m. Von Traufe und First müssen mindestens 70 cm Abstand gehalten werden, die mit zwei Reihen Ziegel gedeckt sind.

Die Verkleidung der Dachaufbauten ist in der Farbe der Fassade (z.B. mit Faserzement oder in Putz) oder in Glas auszuführen. Verkleidungen in Blech – abgesehen von Verwahrungen – sind nicht zulässig.

Unterschiedliche Dachaufbauten und -aufbautenformen sind auf der gleichen Dachseite nicht zulässig.

2.2.2.6 Dacheinschnitte
Im WA sind Dacheinschnitte nur auf den nicht der Laurastraße zugewandten Seiten bis max. 1/3 der ausgeführten Gebäudelänge zulässig.

2.2.3 Abfallbehälter
Standorte von Abfallbehältern und Wertstoffcontainern müssen mit festem Sichtschutz entsprechend den Vorschriften für Außenwandflächen gemäß Ziff. 2.2.1 oder durch Bepflanzung abgeschirmt werden, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum eingesehen werden können.

2.3 Werbeanlagen; § 74 (1) 2., § 11 (3) LBO
Die Anzahl, Größe und Gestaltung der Werbeanlagen sind im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festzulegen.

Im WA sind Werbeanlagen ausschließlich zur Eigenwerbung an Gebäudewänden unterhalb der ausgeführten Brüstungshöhe des 1. OG bis zu einer Fläche von 1 m² zugelassen. Lichtwerbung ist nicht zugelassen.

Im GEe sind Werbeanlagen als Eigenwerbung zugelassen an den Gebäudewänden (unterhalb der ausgeführten Traufhöhe) sowie als freistehende Anlagen, innerhalb der Baugrenzen, bis zu einer Höhe von 7,0 m; innerhalb Pfg 1 und 2 ist die Höhe auf 5,0 m beschränkt. Lichtwerbung ist nur in blendfreier Ausführung zugelassen mit insektenschonenden Natrium-Niederdrucklampen; Laseranlagen (sog. "Himmelsstrahler") sind nicht zugelassen.

2.4 Außenanlagen; § 74 (1) 3. LBO

2.4.1 Außenbeleuchtung
Im GEe ist die Außenbeleuchtung ausschließlich für betrieblich notwendige Zwecke zugelassen. Als Leuchtmittel sind Natrium-Niederdrucklampen (sog. „Gelblichtlampen") und Lampenträger mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Das flächige Anstrahlen von Wänden ist zu vermeiden oder durch Bepflanzung zu minimieren.

2.4.2 Einfriedigungen
Geschlossene Einfriedigungen (z.B. Mauern oder Bretterschalungen) sind nicht zugelassen.

Thujen und andere nicht einheimische Gehölze sind nicht zugelassen.

Im WA sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Im GE sind nur Hecken oder begrünte Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sockelmauern für Zaunanlagen sind nicht zugelassen.

2.4.3 Stützmauern
Stützmauern über 6,0 m Länge oder 1,5 m Höhe sind begrünt oder als Trockenmauern auszuführen.

2.4.4 Sichtschutzwände
Sichtschutzwände sind nur im Anschluss an Gebäude zugelassen. Die Höhe darf 1,8 m und die Länge 3,0 m nicht überschreiten. Grelle, ungebrochene Farbtöne und glänzende Oberflächen sind unzulässig.

2.4.5 Stellplätze und Zufahrten von Garagen
Stellplätze und Zufahrten von Garagen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Öko-/Drainpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) oder begrüntem Mittelstreifen zwischen den Fahrspuren auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten zu Gemeinschaftsgaragen.

2.4.6 Unbebaute Flächen der bebaubaren Grundstücke
Alle nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht mit zulässigen Nutzungen belegt sind, als Grünflächen mit Sträuchern anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten.

2.5 Außenantennen; § 74 (1) 4. LBO
Auf jedem Gebäude ist nur eine Antennenanlage zugelassen.
Parabolantennen müssen sich an die Dach- bzw. Fassadenfarbe anpassen, sofern sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

Im WA sind Mobilfunkanlagen nicht zugelassen.

2.6 Niederspannungsleitungen; § 74 (1) 5. LBO
Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln, sofern nicht übergeordnete gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

3 Hinweise

3.1 Hochwasserschutz
Aufgrund der Nähe zur Scherzach besteht Hochwassergefahr. Die Anschlagslinie des Überschwemmungsbereichs bei HQ100 aus der Hochwassergefahrenkarte Juli 2012 ist im Lageplan nachrichtlich dargestellt. Die Hochwassergefahrenkarte wird fortgeschrieben. Die aktuellen Angaben der Überschwemmungsbereiche sind beim Fachamt einzuholen. Auf die Leitlinie "Hochwassergefahr und Strategien zur Schadensminderung in Baden-Württemberg" des Ministeriums für Umwelt und Verkehr, Innenministeriums und Wirtschaftsministeriums wird hingewiesen. Es wird empfohlen zur Gefahrenabwehr und Schadensbegrenzung ein Fachbüro hinzuzuziehen.

3.2 Waldabstand; § 4 (3) LBO
Auf den Flurstücken 1317/3, 1317/4 und 1317/5 befinden sich genehmigte Gebäude – teilweise mit Aufenthaltsräumen – im Waldabstand. Falls Bäume in entsprechender Höhe vorhanden sind und eine Gefahr für die Bestandsgebäude und Bewohner darstellen, sind Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und Schadensverhinderung in Abstimmung mit dem Forstamt zu treffen. Bei Erweiterung der Bestandsgebäude im Waldabstand ist eine Konfliktlösung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

3.3 Bodenschutz
Auffüllungen auf spätere Grünflächen sind fachgerecht durchzuführen. Verdichtungen sind zu vermeiden, der Bodenaufbau ist schichtgerecht (A-, B-, C-Horizont) durchzuführen. Nicht fachgerechte Auffüllungen sind zu beseitigen.

Vor dem Beginn der Bauarbeiten ist der humose Boden getrennt zu sichern und zu lagern. Die Wiederverwendung und der daraus resultierende Schutz vor Vergeudung oder Vernichtung ist dem Abtransport vorzuziehen. Geländeauffüllungen sind mit dem anfallenden Erdaushub vorzunehmen.

Die Belastung des Bodens durch Lagerung von Baumaterialien, Dichtungen, Bauabfällen und die Benutzung von Bauchemikalien sollten auf das unvermeidbare Maß beschränkt werden.

3.4 Gewässerschutz
Auf Flächen deren Niederschlagswasser versickert wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche und anderen Reinigungsarbeiten sind nicht zulässig.

Mit Rücksicht auf die Minimierung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser sollten unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei) bei flächigen Dachdeckungen, Verwahrungen, Dachrinnen oder Fallrohren vermieden werden. Diese Materialien erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachwasser. Alternativ können Aluminium, beschichtetes Zink oder Kunststoffe eingesetzt werden.

3.5 Denkmalschutz; § 20 DSchG
Sollte im Zuge von Erdarbeiten auf archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26, Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

3.6 Artenschutz
Bei Bauarbeiten und Baumfällungen sind die Vorschriften des Artenschutzes nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Es ist gemäß § 44 (1) 1. BNatSchG verboten,

1. „wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören";
2. „wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert";
3. „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören";
4. die Standorte von wildlebenden „Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen (...) zu beschädigen oder zu zerstören".

Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bundesnaturschutzgesetz durchzuführen.

3.7 Aufhebung bisher geltender Bebauungspläne und örtlicher Bauvorschriften; § 2 (4) BauGB
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

4 Anlage
• Begründung vom 26.03.2013

Große Kreisstadt Weingarten
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften — 3. Fertigung

„Laurastraße - Sontheimerweg, Teil I" — Reg.-Nr.: 621.41/135.I

Lageplan M 1:500 mit Zeichenerklärung und Textteil

Datum: 26.03.2013
Vorentwürfe: 04.04.2012
Bearbeiter: T. Pommer

gez. Kuon
Amtsleiter

Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Laurastraße - Sontheimerweg"	am 17.07.2000
1.1	Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	am 12.03.2007
2.	Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (über Teil I) in der „Schwäbischen Zeitung" Nr. 158	am 06.07.2007
3.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 12.07.2007
4.	Billigung und Auslegungsbeschluss der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß §13a (4) BauGB	am 18.06.2012
5.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im Amtsblatt „Weingarten im Blick" Nr. 27	am 20.07.2012
6.	Öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gemäß § 13 (2) BauGB	vom 20.07.2012 bis 24.08.2012
7.	Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB	am 15.04.2013

Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 15.04.2013 überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Weingarten, den 02.05.2013 D.S.

gez. M. Ewald
Oberbürgermeister

8. Öffentliche Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt „Weingarten im Blick" Nr. 24 und In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (3) BauGB — am 18.09.2020

Weingarten, den 18.09.2020

Abt. Stadtplanung und Bauordnung
gez. J. Herbst
(Abteilungsleiter)

Beglaubigung
Diese Fertigung stimmt mit der Planurkunde (1. Fertigung) überein.

Weingarten, den 18.09.2020 D.S.

Fachbereich 4
Planen und Bauen
gez. N. Werckshagen
(Fachbereichsleiter)