

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

1. BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEGEBIET LUIZHAUSEN OST“

GEMEINDE LONSEE, GEMARKUNG LUIZHAUSEN, ALB-DONAU-KREIS

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.
Lageplan M 1 : 1000

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. L S. 3316)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).

Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiete (GE 1, GE 2, GE 3) (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.1.3 Nicht Zulässig sind:

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig und damit auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Gewerbebetriebe, deren wesentlicher Betriebsinhalt die Lagerung, Verarbeitung und Erzeugung wassergefährdender Stoffe ist:

- Betriebe mit Tanklager für chlorierte Kohlenwasserstoffe (z.B. Tri, Per usw.)
- Betriebe mit Tanklager für andere Chemikalien (z.B. Laugen, Säuren usw.)
- Chemikalienhersteller
- Metallhärtereien
- Farb- und Lackhersteller
- Lackierereien und Betriebe, die aromatische Kohlenwasserstoffe(AKW) oder chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) verwenden
- Holzverarbeitungsbetriebe mit Imprägnieranlagen
- Textilbetriebe mit Färbereien
- Galvanikbetriebe

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

GE 1:

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Geneigte Dächer :

Traufhöhe (TH max)	8,50m
Firsthöhe oder max. Gebäudehöhe (FH max, GH max)	12,00m

Flachdächer:

Gebäudehöhe (GH max.)	8,50m
-----------------------	-------

Die Gebäudehöhe ist zu messen bei Flachdach bis zur Oberkante der Attika, bei Satteldach bis zur Firsthöhe.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe wird ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen gemessen.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der angegebenen Höchstgrenze der Gebäudehöhe (GH max.) um bis zu 3,00 m mit untergeordneten, technisch notwendigen Aufbauten (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsaufbauten) zulässig.

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf max. 0,3 m über der angrenzenden öffentlichen Straße liegen, gemessen an der höchsten Stelle der maßgebenden Straßenverkehrsfläche, die dem Grundstück vorgelagert ist.

GE 2, GE 3:

- siehe Einschrieb im Lageplan –

Die maximale Gebäudehöhe wird mit der Höhe über Normal Null festgelegt und ist in den Nutzungsschablonen eingetragen (über Normal Null - ü.N.N. entspricht der Meereshöhe). Die Gebäudehöhe ist zu messen bei Flachdach bis zur Oberkante der Attika, bei Satteldach bis zur Firsthöhe.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der angegebenen Höchstgrenze der Gebäudehöhe (GH max.) um bis zu 3,00 m mit untergeordneten, technisch notwendigen Aufbauten (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsaufbauten) zulässig.

Die Gebäudehöhe ist zu messen bei Flachdach bis zur Oberkante der Attika, bei Satteldach bis zur Firsthöhe.

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan –

1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan –

a = abweichende Bauweise

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Abweichend davon sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig.

1.4 Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

1.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden.

1.6 Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 (1) 10 BauGB)

Gemäß Eintragung im Lageplan ist entlang der B10 Neu ein 20 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung (Hochbauten) freizuhalten (Abstandsflächen).

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1 Oberflächenwasserableitung

– Quartier südlich der Straße A-

Das Niederschlagswasser ist getrennt zu fassen, zurückzuhalten und gedrosselt in den geplanten Regenwasserkanal im Straßenbereich einzuleiten. Als Drosselabfluss darf die derzeit auf den landwirtschaftlichen Flächen anfallende Niederschlagsmenge von 12.5 l/s,ha bezogen auf die Grundstücksfläche eingeleitet werden.

– Quartier nördlich der Straße A einschl. Straßenflächen-

Das Niederschlagswasser der Straßen- und Hofflächen ist getrennt zu fassen in den geplanten Mischwasserkanal im Straßenbereich einzuleiten. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist getrennt zu fassen, zurückzuhalten und gedrosselt in den geplanten Regenwasserkanal im Straßenbereich einzuleiten. Als Drosselabfluss darf die derzeit auf den landwirtschaftlichen Flächen anfallende Niederschlagsmenge von 12.5 l/s,ha bezogen auf die Grundstücksfläche eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal zu reinigen. Dabei sind die Grundsätze des Merkblattes DWA-M153 – Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser i.V.m. Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LfU-BW – zwingend einzuhalten.

Maßnahme 2: Anlage extensiv genutzter Wiesenflächen

Die gekennzeichneten Flächen sind ohne vorherigen Oberbodenauftrag mit einer kräuterreichen Saatgutmischung aus ausschließlich heimischem, autochthonen Saatgut anzusäen und über eine zweimalige jährliche Mahd mit Abtransport des Mähguts als extensiv genutzte Wiese zu entwickeln und zu pflegen.

Maßnahme 3: Straßenbeleuchtung

Als Leuchtmittel für die öffentliche Straßenbeleuchtung, dürfen zum Schutz von Insekten nur Natriumdampflampen verwendet werden.

1.8 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig.

Gasversorgungsleitung, siehe Einschrieb im Lageplan

Im Schutzstreifenbereich dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung und der Kabel keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gasfernleitung und der Kabel beeinträchtigen oder gefährden. So ist unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. für Wohnwagen, Container usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Schutzstreifenbereich unzulässig. Auch dürfen Dachvorsprünge oder ähnliches nicht in den Schutzstreifen hineinragen.

Baumanpflanzungen sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifenbereiches vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen oder sogenannte Bodendecker sind unter Berücksichtigung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung in bebauten Gebieten ebenfalls nur eingeschränkt möglich. Hierbei ist zu beachten, dass direkt über der Achse der Gasleitung in jedem Fall ein begehbare Streifen von 2,00 m Breite zur Durchführung dieser Maßnahmen freizuhalten ist.

1.9 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan –

1.10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**Pflanzgebot 1: Straßenbäume**

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Straßenbäume der jeweils gleichen Art mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte dienen als Anhaltspunkt und können im Rahmen der Erschließungsplanung verschoben werden. Eine Reduzierung der Bäume ist nicht zulässig.

Pflanzgebot 2 : Wildgehölzhecken:

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind, mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrts- und Zugangsbereich, ein- bis zweireihige bzw. entlang der B 10 mehrreihige, landschaftsgerecht aufgelockerte Wildgehölzhecken aus ausschließlich gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgröße der Bäume darf 18-20 cm Stammumfang nicht unterschreiten, die Baum- und Strauchheister müssen mindestens 2x verschult und 150-200 hoch, die Sträucher mindestens 2x verschult und 60-100 cm hoch sein. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. Pflanzausfälle sind während der Vegetationsruhe durch Nachpflanzungen zu ersetzen und danach dauerhaft zu erhalten. Formschnitte am Siedlungsrand sind nicht zulässig.

Pflanzgebot 3: Bäume an Stellplätzen

Je 10 Stellplätze ist ein geeigneter hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzgebot 4 : Fassadenbegrünung

Ungegliederte Fassaden mit mehr als 200 m² Fläche müssen mit Kletterpflanzen der im Anschluss aufgeführten Pflanzenliste begrünt werden.

Die Fläche der Pflanzenstandorte muss mindestens 1 m² betragen, alle 8 laufende Meter ist ein Pflanzenstandort anzulegen.

Pflanzgebot 5 : Dachbegrünung

20% der jeweiligen Fläche eines Flachdaches oder eines flachgeneigten Daches bis 5° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Für Saatgutmischungen darf ausschließlich heimisches, autochthones Saatgut verwendet werden.

1.11 Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

Pflanzenliste 1: Bäume

Gebietsheimische, großkronige Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Gewöhnliche Esche	-	Fraxinus excelsior
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002) :

Feldahorn	-	Acer campestre
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Wildapfel	-	Malus sylvestris
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hundsrose	-	Rosa canina
Weinrose	-	Rosa rubiginosa
Salweide	-	Salix caprea
Purpurweide	-	Salix purpurea
Fahlweide	-	Salix rubens
Korbweide	-	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Wasserschneeball	-	Viburnum opulus

2. Hinweise

2.1 Erdaushub

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

2.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

2.3 Duldung von Randbefestigungen und Anlegen von Sicherheitsstreifen

Zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich und vom Eigentümer zu dulden. Die Sicherheitsstreifen werden im Zuge des Straßenbaues einheitlich befestigt.

2.4 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Alb -Donau - Kreis umgehend zu benachrichtigen.

2.5 Denkmalschutz / Archäologische Fundstellen

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

2.6 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebiet (Weitere Schutzzone, Zone III) der Landeswasserversorgung Stuttgart.

2.7 Emissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet teilweise im Emissionsbereich der B 10 Neu insbesondere im Schalleinwirkungsbereich liegt.

Es sind keine Immissionsschutzmaßnahmen vorgesehen. Etwaige zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen an den Hochbauten sind Sache des Bauherren.

2.8 Brandschutz

Hinweis auf Vorschriften zum Brandschutz Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S 617), geändert durch Gesetze vom 14.12.2004 (GBl. S. 884, 895),

- Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBO AVO) vom 17.11.1995 (GBl. S. 836), geändert am 30.05.96 (GBl. S 419) und am 28.06.2005 (GBl. S. 637).

- in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift "Feuerwehrlächen" des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 10.12.04 (GBl. 2005, S. 10).

Zu den Vorschriften im Einzelnen

Im Plangebiet ist zu gewährleisten, dass in den Haupteerschließungsstraßen öffentliche Wasserleitungen mit Löschwasser-Entnahmestellen entsprechend der erforderlichen Dimensionierung für die Löschwasserversorgung des zu versorgenden Gebiets und entsprechend der Gefahrenklasse der zu versorgenden Gebäude und Betriebe erstellt werden. Wasserversorgungseinrichtungen für das vorgenannte Baugebiet sind entsprechend den technischen Regeln "Wasserversorgungsrohrnetz / Löschwasser Arbeitsblatt W 405" auszuführen.

Die Löschwasser-Entnahmestellen (Unterflur-/Schachthydranten bzw. Überflurhydranten) sollten so angeordnet werden, dass jedes Gebäude in höchstens 80 m Entfernung erreichbar ist.

- Jedes Baugrundstück, das nicht an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt, muss eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt haben (§ 4 Abs. 1 LBO). Diese Grundstückszufahrten sind nach der Verwaltungsvorschrift (VwV) des Innenministeriums vom 10.12.04 als Bewegungsflächen für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr auszubilden bzw. zu befestigen und erforderlichenfalls zu kennzeichnen. Für Gebäude geringer Höhe sind Zugänge und Durchgänge entsprechend § 1 Abs. 1 LBO/AVO, mindestens 1,25 m breit und 2,0 m hoch, sicherzustellen. Die Zugänge und Durchgänge zu den zum Anleitern mit Rettungsgeräten der Feuerwehr bestimmten Stellen sollten eine Länge von 80 m nicht überschreiten.

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN “GEWERBEGEBIET LUIZHAUSEN OST“

GEMEINDE LONSEE, GEMARKUNG LUIZHAUSEN, ALB-DONAU-KREIS

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.
Lageplan M 1 : 1000

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am
14.12.2004 (GBl. S. 885/900)

Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)**
 - 1.1** Für Dach – und Fassadenbekleidungen dürfen reflektierende oder leuchtende Materialien nicht verwendet werden.
 - 1.2** Der Hellbezugswert von Außenanstrichen (Wert der Lichtmenge, die von der Oberfläche reflektiert wird) darf 70 % nicht überschreiten.
 - 1.3** Es wird empfohlen, Farben aus der Erdfarbskala zu verwenden. Schwarze oder anthrazitfarbene Fassadenverkleidungen sind unzulässig.
 - 1.4** Für die Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern nichtreflektierende Materialien in roten, rotbraunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Farbtönen zu verwenden. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie die Firsthöhe nicht überschreiten. Aufgeständerte Sonnenkollektoren dürfen eine Neigung von 40° nicht überschreiten.
- 2. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**
 - 2.1** Schriftzüge auf Fassaden, erhaben oder in der Fläche dürfen in ihrer Schrifthöhe nicht mehr als 30 % der Fassadenhöhe betragen.
 - 2.2** Für Schriftzüge und Werbeanlagen auf oder an Dächern, gilt dasselbe wie unter 2.1, jedoch darf die Schrifthöhe nicht mehr als 15 % der Fassadenhöhe betragen.
 - 2.3** Für Leuchtreklamen gelten dieselben Bestimmungen. Laufbilder oder wechselnde Lichtfolgen sind nicht zulässig.
 - 2.4** Entlang der B 10 sind innerhalb der Schutzflächen, die von jeglicher Bebauung frei zu halten sind keine Werbeanlagen, Fahnenmasten o.ä. zulässig.

Die amtlichen Signalfarben rot, gelb, grün dürfen zusammengefasst in dieser Reihenfolge nicht verwendet werden. Das großflächige Anstrahlen der Gebäude und oder des Geländes bei Nacht ist nicht erlaubt.

2.5 Sogenannte „Booster“ (Lichteffekte die in den Himmel ragen, z.B. Laser) sind nicht erlaubt.

2.6 **GE 1:**

Die Größe einer Werbefläche wird je Fassadenfläche auf eine maximale Fläche von 25 m² beschränkt. Es sind an 2 Fassadenflächen max. 1 Werbefläche in der oben genannten Größe zugelassen

GE 2:

Die Größe einer Werbefläche wird je Fassadenfläche auf eine maximale Fläche von 50 m² beschränkt. Es sind an 2 Fassadenflächen max. 1 Werbefläche in der oben genannten Größe zugelassen

2.7 Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der Stätte der Leistung angebracht werden.

3. Einfriedigungen (§74 (1) 3 LBO)

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen. Feste Einfriedigungen in Form von Mauern oder Stacheldraht sind nicht zulässig.

Die beabsichtigte Einfriedigungsart muss aus den Bauvorlagen ersichtlich sein.

Einfriedigungen sind so weit von der Straße abzurücken, wie es die Sicherheit des Verkehrs oder die einheitliche Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes erfordert.

Tote Einfriedigungen entlang der Verkehrsflächen, auch der landwirtschaftlichen Wege, müssen mind. 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein. Die Flächen zwischen öffentlichen Flächen und den toten Einfriedigungen sind mit gebietsheimischen Gehölzen dicht zu bepflanzen.

4. Gestaltung der unbebauten und nicht befestigten Flächen (§74 (1) 3 LBO)

Bei der Gestaltung der Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ausschließlich heimische, laubtragende Pflanzen zu verwenden.

5. Lagerplätze (§74 (1) 3 LBO)

Lagerplätze sind durch dichte Bepflanzung oder bauliche Anlagen zu den öffentlichen Flächen abzuschirmen.

6. Belagsflächen (§74 (1) 3 LBO)

Zufahrten und Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrassen, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen. Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

7. Auffüllungen, Abtragungen und Bepflanzungen (§74 (1) 3 LBO)

- 7.1** Auffüllungen und Abtragungen sind auf dem einzelnen Grundstück so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 7.2** Die nicht überbauten Flächen zwischen Straßen- und Baugrenze sowie die nicht als Betriebs-, Lager- oder Verkehrsflächen benötigten Flächen innerhalb der überbaubaren Fläche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Die Grasflächen sollen extensiv genutzt werden.

8. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Gestaltung der baulichen Anlagen
2. Werbeanlagen
3. Einfriedigungen
4. Gestaltung der unbebauten und nicht befestigten Flächen
5. Lagerplätze
6. Belagsflächen
7. Auffüllungen, Abtragungen und Bepflanzungen

Lonsee, den 01.12.2008

Ulm / Reutlingen, 01.12.2008

Jochen Ogger
Bürgermeister

Clemens Künster
Dipl. Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLAN “GEWERBEGEBIET LUIZHAUSEN OST“

UND

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN “GEWERBEGEBIET LUIZHAUSEN OST“

GEMEINDE LONSEE, GEMARKUNG LUIZHAUSEN, ALB-DONAU-KREIS

Aufstellungsbeschluss	30.06.2008
- Öffentliche Bekanntmachung	03.07.2008
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
- Öffentliche Bekanntmachung	03.07.2008
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	11.07.2008 -11.08.2008
Auslegungsbeschluss	15.09.2008
- Öffentliche Bekanntmachung	18.09.2008
- Öffentliche Auslegung	29.09.2008 – 29.10.2008
Satzungsbeschluss	01.12.2008
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften	

Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB
wurde durch das Landratsamt Alb – Donau - Kreis mit
Erlass Nr. _____ abgeschlossen

		01.12.2008
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Lonsee, den _____	
	Bürgermeister _____	
Ortsübliche Bekanntmachung	_____	
Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich	Lonsee, den _____	
	Bürgermeister _____	
