

Main-Tauber-Kreis  
Stadt Lauda-Königshofen  
Stadtteil **Königshofen**

---

## **Bebauungsplan + Örtliche Bauvorschriften „4. Änderung Wöllerspfad-Süd“**

### **Textteil:**

#### Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung:

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art.1 Gesetz v. 22.7.2011 (BGBl. I S.1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) In der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Ba-Wü (LBO) In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358)

Im Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung sind neben den zeichnerischen Festsetzungen auch die nachfolgend aufgeführten Änderungen der textlichen Festsetzungen vom 20.08.1999 zu beachten. Die sonstigen, hier nicht aufgeführten Festsetzungen vom 20.08.1999 bleiben weiterhin gültig. Die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans erfolgte Ergänzung ist unter „zu Ziff. 2.3“ aufgeführt.

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Zu Ziff. 1.2** Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 Bau NVO)

Nutzungen, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind und Gewerbe, das außerhalb geschlossener Hallen betrieben wird, sind nicht zulässig. Innenstadtrelevante Sortimente, nämlich Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks (Ausnahme Kistenware), Drogerieartikel (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika), Apothekerwaren, Parfümeriewaren, Blumen, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, Wolle, Wäsche, Haus- und Tischwäsche, sonstige Textilien (u.a. Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportbekleidung), Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Musikalienhandel (u.a. Tonträger), Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör sind nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von insgesamt 200 qm und nur im Zusammenhang mit anderen Nutzungen zulässig. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten aller Art.

Die abweichenden Festsetzungen bezüglich Sportartikel aus der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wöllerspfad Süd“ sind für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Wöllerspfad Süd“ aufgehoben.

#### **Zu Ziff. 1.3.4** Bauweise (§ 9 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

(a) = abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO.

Die 50m-Begrenzung des § 22 Abs. 2 Bau NVO kann überschritten werden.

Die Gebäude sind mindestens alle 20 m durch bauliche Maßnahmen zu gliedern.

#### **Zu Ziff. 1.3.7** Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die als Begleitgrün ausgewiesenen Bereiche sind als extensiv genutzte Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die städtische Ausgleichsfläche am südlichen Rand des Plangebiets ist zur optischen Abschirmung des Bereichs intensiv mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Bäume und hoch wachsende Sträucher) zu begrünen.

## 2. **Örtliche Bauvorschriften**

### **Zu Ziff. 2.2.1** Dachform und Dachneigung

Es werden keine Dachformen festgesetzt. Dachneigungen sind von 0° bis 35° zulässig. Bei Pultdächern ist aus gestalterischen Gründen die Dachneigung auf max. 15° zu begrenzen.

### **Zu Ziff. 2.3** Werbeanlagen (§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden sind der architektonischen Gestaltung der Gebäudefassaden unterzuordnen; sie sind nur unterhalb der Traufe anzubringen.

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 5,0 m und bis zu einer Größe von 6 m<sup>2</sup> zugelassen.

Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs der angrenzenden Bundesstraße B 290 ausgeschlossen ist.

Zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße B 290 ist ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Dreh-, Wechsel-, Blinklicht, Videos), elektronische Lichtlaufbänder sowie Lichtwerbungen in grellen Farben (z.B. Neonlicht).

## 3. **Hinweise:**

In Ergänzung der Hinweise in den textlichen Festsetzungen „Wöllerspfad-Süd“ vom 20.08.1999:

### **Zu Ziff. 3.3** Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Referat für Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen

### **Neu** Erdwärmenutzung

Die Nutzung von Erdwärme (mit Erdsonden oder Grundwasserwärmepumpen) ist auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet Tauberaue Zone IIIA nicht gestattet.

Die Nutzung von Erdwärmekollektoren/-körbe ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Die Zulässigkeit wird durch das Landratsamt / Umweltschutzamt geprüft.

### Gefertigt:

Stadtbauamt Lauda-Königshofen, 23.07.2012/19.11.2012 /Gg

Gez.

Stadtbaumeister Tobias Blessing.