

**Der Bebauungsplan „Ortskern Lauf“, festgesetzt durch Satzung vom 13.02.2007, wird wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert:**

## **Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40)

## **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

Folgende Planungsrechtliche Festsetzungen werden ergänzt:

Die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten ist durch Planeintrag festgesetzt.

Der 5 m Gewässerrandstreifen gilt nun für neu zu errichtende Gebäude. Für Gebäude, die bereits innerhalb dieses Gewässerrandstreifens bestehen, gilt der Bestandsschutz.

## **B Örtliche Bauvorschriften**

Folgende Örtliche Bauvorschriften werden ergänzt:

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird, abweichend von § 37 Abs. 1 LBO, auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

## **C Hinweise**

Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:

1. Die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune,
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,

4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist,
5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.

Der Gewässerrandstreifen wird im Plangebiet auf eine Breite von 5 m angelegt, welcher für neu zu errichtende Gebäude zu beachten ist. Für schon bereits bestehende Gebäude, die innerhalb dieses 5 m Gewässerrandstreifens liegen, gilt weiterhin die Vorgabe des 3 m Gewässerrandstreifens durch Rechtsverordnung des Landratsamtes, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vom 26.01.2015.