

A) Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und § 1 BauNVO

- Bauweise**  
a) Abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, Gebäudehöhen bis 90 m sind zulässig.
- Nutzung**  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungstätigkeiten wie Spielhallen, Sex-Shops, Sex-Kinos und Video-Peep-Shows sowie Betriebe mit entsprechenden Live-Darbietungen nicht zulässig.
- Pflanzgebote**  
Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen ist mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Baum auf jeweils angefangene 150 qm zu pflanzen und zu erhalten. Außerdem sind diese Flächen mit standortgerechten Büschen und Sträuchern zu bepflanzen.  
Stellplätze sind mit standortgerechten hochstämmigen Bäumen zu durchgrünen (Richtwert: je 4 PKW-Stellplätze ein Baum).  
Auf allen übrigen nicht bebauten Flächen ist mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Baum auf jeweils angefangene 300 qm zu pflanzen und zu erhalten.

B) Baordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

- Niederspannungsleitungen**  
Oberirdische Niederspannungsleitungen sind nicht zulässig.
- Stellplätze**  
sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der Baufelder zulässig.
- Auf den von Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen**  
entlang der B 463 sind Garagen, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, sowie Werbeanlagen nicht zulässig.

C) Hinweise

- Einwändige, unterirdische Lagerbehälter für wasserführende, flüssige Stoffe sind nicht zulässig.
- Den Baugesuchen ist ein Bepflanzungsplan beizufügen. Hierbei ist hauptsächlich auf eine gute Durchgrünung der Stellplatzflächen zu achten.
- Zur Beurteilung von Baugesuchen ist im Bereich für Hotel und Tagungsstätte jeweils ein Lattengerüst aufzustellen.

ZEICHENERKLÄRUNG

<b>SO</b>	Sondergebiet	§ 10(1)(2) BauNVO
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
<b>GFZ</b>	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
<b>a</b>	abweichende Bauweise	§ 22(4) BauNVO
<b>—</b>	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
<b>V</b>	Fahrbahn	öffentliche Verkehrsfläche § 9(1)(1) BauGB
<b>V</b>	Verkehrsgrün	von der Bebauung freizuhaltende Fläche im Bereich der Seitenränder von Sichtdistanzen ab 0,7m - 25m freizuhalten
<b>V</b>	Leitungsrecht	zugunsten des Elektrizitätswerts § 9(1)(2) BauGB Ein- und Ausfahrtbereich
<b>V</b>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>V</b>	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen	§ 9(1)(2) BauGB von Bäumen und Sträuchern
<b>V</b>	Erhaltung von Einzelbäumen	
<b>V</b>	Umgrünung von Flächen für Stellplätze	§ 9(1)(4) BauGB
<b>V</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9(7) BauGB des Bebauungsplanes
<b>V</b>	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	§ 16(5) BauNVO
<b>V</b>	Abgrenzung unterschiedl. Gebäudehöhen	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 12.2.1987 gemäß § 2 Abs. (1) BBauG vom Gemeinderat beschlossen und am 14.3.1987 öffentlich bekanntgemacht.
  - Bürgerbeteiligung**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte vom 16.3.1987 bis 27.3.1987.
  - Auslegungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat gemäß § 3(2) BauGB am 2.7.1987 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Öffentliche Auslegung**  
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3(2) BauGB vom 21.7.1987 bis 21.8.1987 einschließlich öffentlich ausgeteilt.
  - Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat am 26.11.1987 als Satzung beschlossen.
- Für die Fertigung  
Abst. den 23.10.1987  
Stadtplanungsamt
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB mit Schreiben vom 17.12.87 dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt.
- Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 20.2.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Abst. den 22.2.1988

**STADT ALBSTADT  
ZOLLERNALBKREIS  
BEBAUUNGSPLAN  
FREIZEITZENTRUM badkap  
ALBSTADT - LAUTLINGEN  
ANLAGE 1  
LAGEPLAN M 1:500**



**SO**  
Bade- und Freizeitzentrum  
max. Gebäudehöhe 76,00 üNN  
a

**SO**  
Stellplätze

max. Gebäudehöhe 75,00 üNN

**SO**  
Stellplätze

**SO**  
Hotel und Tagungsstätte  
max. Gebäudehöhe 75,00 üNN  
GRZ 04  
GFZ 05  
a

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE  
MIT VERFÜGUNG VOM 10.2.1988  
NR. 22-32/440-1-11/1.87 ABGESCHLOSSEN  
TÜBINGEN, DEN 10.2.1988  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM

