

---

## Begründung

Entwurf

### Bebauungsplan „Sontheimer Straße“

### Stadt Laichingen, Gemarkung Suppingen, Alb-Donau-Kreis

---

#### Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Überörtliche Planungen
  - 4.1 Landesentwicklungsplan
  - 4.2 Regionalplan
5. Örtliche Planungen
  - 5.1 Flächennutzungsplan
6. Angaben zum Plangebiet
  - 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen
7. Umweltverträglichkeit
  - 7.1 Umweltbericht und Habitatpotenzialanalyse
  - 7.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
8. Denkmalschutz
9. Städtebauliche Konzeption
  - 9.1 Verkehrskonzept
  - 9.2 Bau- und Nutzungsstruktur
10. Maßnahmen zur Verwirklichung
  - 10.1 Wasserversorgung
  - 10.2 Schmutzwasserableitung / Entwässerung
  - 10.3 Stromversorgung
  - 10.4 Müllentsorgung
  - 10.5 Altlasten
  - 10.6 Fernmeldetechnische Versorgung
11. Festsetzungen zum Bebauungsplan
  - 11.1 Art der baulichen Nutzung
  - 11.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 11.3 Bauweise
  - 11.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen
12. Örtliche Bauvorschriften
  - 12.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
13. Flächenbilanz

**Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung**

**(Anlage 1)**

## 1. Angaben zur Stadt

Die Stadt Laichingen gehört zum Alb-Donau-Kreis. Zu der Stadt Laichingen zählen außerdem die Stadtteile Feldstetten, Suppingen und Machtolsheim. Die Einwohnerzahl im 4. Quartal 2020 beträgt für Laichingen insgesamt 11.951 Einwohner. (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf der Gemarkung Suppingen.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen zur Arrondierung und Neuordnung des westlichen Siedlungsrandes von Suppingen geschaffen.

Die Stadt beabsichtigt innerhalb des Bebauungsplanes ein Mischgebiet auszuweisen. Auf dem Flurstück Nr. 124/2 ist der Abbruch der Wirtschaftsgebäude und die Erstellung eines neuen Wohngebäudes geplant.

Der Bestand an der Sontheimer Straße ist geprägt durch ehemalige Hofstellen, die im Zuge des Strukturwandels im ländlichen Raum, bereits aufgegeben wurden. Auf dem südlichen Grundstück 124/1 befindet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und einem nicht störenden Gewerbebetrieb eines Ersatzteilhandels. Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören sind zukünftig zulässig.

Im Norden des Plangebiets sollen Flächen für eine gemischte Nutzung für örtliche Handwerksbetriebe mit dazugehörigen Wohngebäuden ermöglicht werden.

## 3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 30 (1) BauGB werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche sowie die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Er wird im Regelverfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 08.02.2021 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 19.02.2021 – 19.03.2021 statt.

Gegenüber dem Vorentwurf vom 08.02.2021 haben sich folgende Änderungen und Ergänzungen ergeben:

- Geringfügige Vergrößerung des Geltungsbereiches im Süden
- Ergänzung Punkt 1.7 Maßnahme Artenschutz
- Ergänzung einer externen Maßnahme E1 Streuobstwiese im Westen angrenzend an den Geltungsbereich.
- Anpassung Hinweis 2.7 Immissionsschutz- stationäre Geräte
- Ergänzung Hinweis 2.9 Geotechnik

## 4. Überörtliche Planungen

### 4.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Stadt Laichingen dem „ländlichen Raum im engeren Sinne“ zu und formuliert folgende allgemeine Ziele und Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.3):

- Der ländliche Raum im engeren Sinne weist mit seinem hohen Freiraumanteil ein weithin agrarisch geprägtes Landschaftsbild auf.
- Die Entwicklungskonzeption des Landesentwicklungsplans für den Ländlichen Raum im engeren Sinne ist darauf ausgerichtet, einerseits ein ausreichendes qualitativ an-

gemessenes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zu sichern oder zu schaffen, und den agrar- und wirtschaftsstrukturellen Wandel sozial verträglich bewältigen zu können, andererseits aber auch die Grundlagen für den Fortbestand einer leistungsfähigen und umweltgerechten Land- und Forstwirtschaft zu sichern.

- Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

## 4.2 Regionalplan

Im Regionalplan Donau-Iller werden zum ländlichen und strukturschwachen Raum folgende allgemeine Aussagen gemacht:

Der ländliche Raum der Region Donau-Iller soll mit seiner Funktionsfähigkeit gesichert und insbesondere in den dünnbesiedelten Randbereichen durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden.

Der gültige Regionalplan 1987 stellt in Karte 2 und 3 das Plangebiet als Siedlungsfläche dar.

Im Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 2019 ist für den Bereich des Plangebietes Siedlungsfläche eingezeichnet.

## 5. Örtliche Planungen

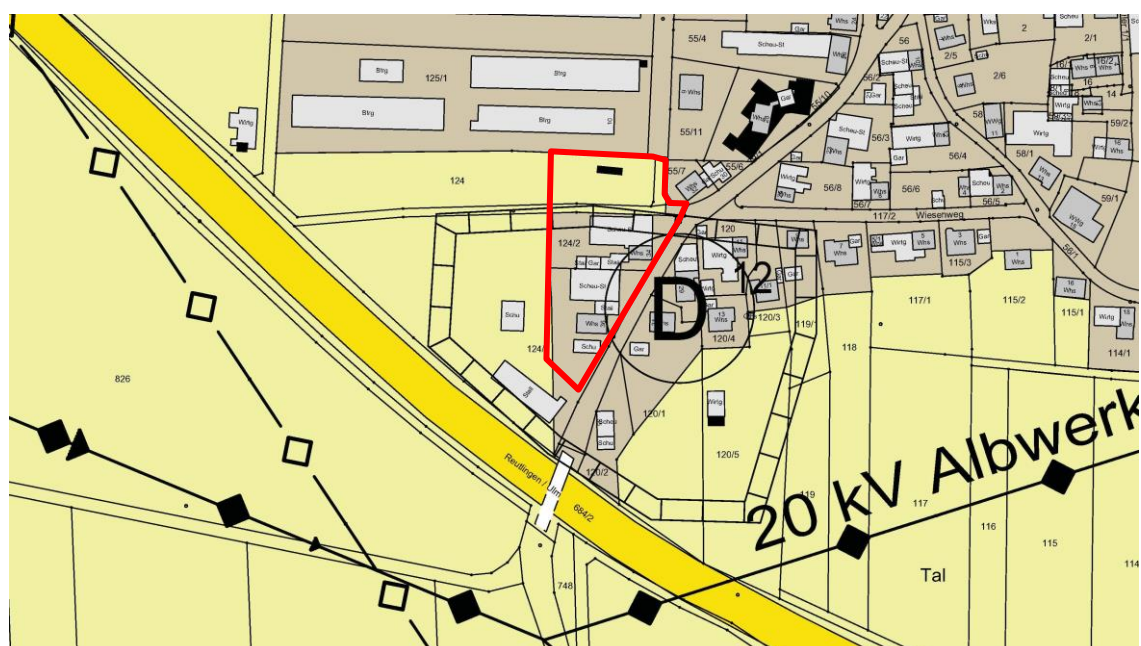
### 5.1 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Laichinger Alb weist derzeit innerhalb des Geltungsbereiches gemischte Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft, aus.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der nördliche Teil wird im Parallelverfahren geändert.

Der GVV Laichinger Alb hat das Verfahren zur Änderung des FNP in der Sitzung am 17. Juni 2021 mit dem Aufstellungsbeschluss eröffnet.



Auszug Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverbandes „Laichinger Alb“ (unmaßstäblich)

## 6. Angaben zum Plangebiet

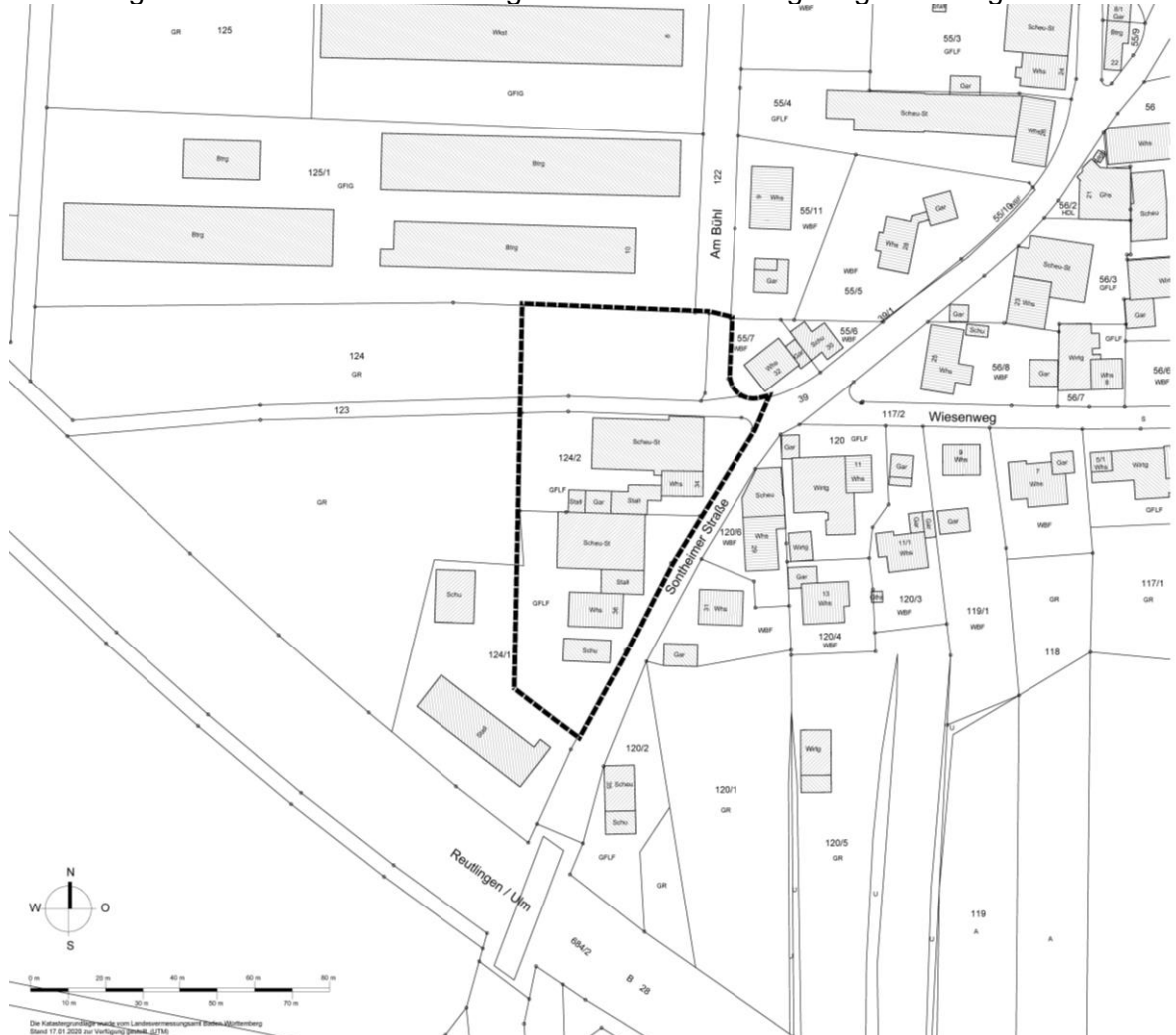
### 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Suppingen westlich der Sontheimer Straße.

Die Fläche umfasst Teilstücke der Flst. Nr. 122, 123, 124, und 124/1 sowie das Flst. Nr. 124/2. Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im Süden geringfügig (ca. 300m<sup>2</sup>) bis zum Bereich des Anbauverbotes der B28 ausgedehnt.

Der Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 0,49 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



### 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Nördlich grenzt das Plangebiet an den bestehenden Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“. Die im Norden einbezogene Teilfläche des Flurstückes 124 und die westlich des Plangebiets angrenzenden Flächen werde als Wiesen intensiv bewirtschaftet. Östlich wird das Plangebiet von der Sontheimer Straße begrenzt. Südlich des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude und daran angrenzend die Bundesstraße 28.

Die Fläche fällt von Süden nach Norden und von Westen nach Osten leicht ab.

## 7. Umweltverträglichkeit

### 7.1 Umweltbericht und Habitatpotenzialanalyse

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Umweltbericht erhoben und eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Aus dem Ergebnis der Habitatpotentialanalyse wird folgendes zitiert:

*Die Habitatstrukturen wurden am 08.12.2020 vor Ort erfasst. Dabei lag der Schwerpunkt auf Gehölz- und Gebäudestrukturen, die insbesondere für Vogel und Fledermausarten relevant sein können. In seltenen Fällen können Bäume im Siedlungsbereich auch wichtige Lebensräume für Holzkäfer sein. Darüber hinaus wurde auf trockenwarme Schuttplätze als Lebensraum für Reptilien geachtet.*

#### *Gebäude*

*Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Gebäude keine Eignung für Fledermäuse aufweisen. Nischenbrütende Vögel wie Hausrotschwanz und Hausperling finden ebenfalls wenig Nistmöglichkeiten, eine Nutzung durch diese Arten ist jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen.*

#### *Freiflächen*

*Ein Vorkommen von geschützten Insekten, Reptilien und Amphibien und weiteren Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nicht zu erwarten, da das Habitatpotenzial für diese Arten nicht gegeben ist.*

Aus dem Ergebnis des Entwurfes des Umweltberichtes vom 26.07.2021 wird folgendes zitiert:

*Die geplante Bebauung führt zu einer Versiegelung von Böden und somit zum Verlust von Bodenfunktionen. Diese weisen eine mittlere Bedeutung auf.*

*Bei Niederschlagsereignissen tritt aufgrund der neuen Versiegelungen eine Erhöhung des Oberflächenabflusses ein. Die Grundwasserneubildung wird dadurch verringert, jedoch ist die zusätzliche Versiegelung gering und die Ergiebigkeit der Grundwasserleiter sehr hoch, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots zu erwarten sind.*

*Der Bebauungsplan schreibt eine offene Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen vor, was der bestehenden Bebauung im Umfeld entspricht. Die geplante Wohnbebauung schließt sich also an die bestehende Bebauung an und passt sich in das Ortsbild ein. Relevante Sichtbeziehungen bestehen nicht. Relevante Lärm- und Geruchsemissionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.*

...

*Zur Minderung von Funktionsverlusten des Bodens sollten für Stellplätze und Wege wasserundurchlässige Beläge festgesetzt werden. Außerdem sollte die getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden während der Bauarbeiten sowie nach Möglichkeit die Wiederauftragung des Oberbodens auf den verbleibenden Grundstücksflächen oder einer Ackerfläche festgesetzt werden.*

*Das anfallende, unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen ist getrennt vom Schmutzwasser in einem Regenwasserkanal zu fassen und einem ausreichend dimensionierten Versickerungs-/Retentionsbecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche zuzuleiten. Um das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser zu mindern, wird das Versickerungs-/Retentionsbecken mit einer 30 cm starken Oberbodenschicht angedeckt.*

*Vor dem Hintergrund zunehmender Wärmebelastungen sollte der Bebauungsplan die Pflanzung eines mittel- bis großkronigen Baumes je angefangene 400 m<sup>2</sup> des Baugrundstücks mit mindestens 14-16 cm Stammumfang oder eines ortstypischen Hochstamm-Obstbaums fest-setzen. Die Obstbäume haben einen Mindeststammumfang von 10-12 cm aufzuweisen (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).*

*Zur Einbindung des Baugebietes in die Freie Landschaft ist die Haselhecke an der Westgrenze des Flurstücks 124/2 zu erhalten und als Pflanzbindung dauerhaft zu sichern (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).*

*Zur dauerhaften Sicherung des Fortbestandes geeigneter Nist- und Quartierplätze für gebäudenutzende Vogel- und Fledermausarten sind an den neuen Gebäuden mindestens je 3 geeignete Niststeine in der Fassade oder nutzbare Spalten und Hohlräume an der Traufe oder unter den Abdeckprofilen von Dachabschlüssen anzubringen. Die Nist- und Quartierhilfen sind an den wetterabgewandten und nicht zu stark besonnten Fassaden anzubringen. Weitere Informationen und Anwendungsbeispiele finden sich unter: [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de) (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).*

Die aus artenschutz- und naturschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen werden als Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen und sind somit verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

## **7.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

Um die möglichen Eingriffe in den Naturhaushalt festzustellen wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Grünordnungsplan erstellt. Weitere Ausführungen siehe Umweltbericht. Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auf den Flurstücken 124/1 außerhalb des Geltungsbereichs 1 200 m<sup>2</sup> Streuobstwiesen anzulegen. Dies wird als externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt.

## **8. Denkmalschutz**

Im Plangebiet befindet sich im Gewann „Bühläcker“ das unbewegliche Bodendenkmal (der Vor- und Frühgeschichte) nach § 2 DSchG „Bühläcker“ (Friedhof der Merowingerzeit).

Bei Baumaßnahmen entdeckter Reihengräberfriedhof der Merowingerzeit (5.- 7. Jahrhundert n. Chr.) mit Körperbestattungen, die Beigaben (eiserne Schwerter und Lanzenspitzen, Schmuck- und Trachtgegenstände aus Bronze und Eisen, Keramik) enthalten.

Die Grenzen des Gräberfeldes sind nicht genauer bekannt.

Vor Beginn der Baumaßnahmen (Oberbodenabtrag) ist das Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) Denkmalpflege zu unterrichten.

## **9. Städtebauliche Konzeption**

### **9.1 Verkehrskonzept**

Das Plangebiet wird über die Sontheimer Straße im Osten, einen Wirtschaftsweg (Flst. Nr. 123) als Verlängerung des Wiesenwegs und die Straße „Am Bühl“ von Norden aus erschlossen.

Die Straße „Am Bühl“ wird im Zuge der Erschließung des nördlichen Grundstückes im Plangebiet ausgebaut und an die Sontheimer Straße angeschlossen. Es ist ein Gehweg auf der Ostseite geplant.

### **9.2 Bau- und Nutzungsstruktur**

Innerhalb des Plangebietes sind zukünftig zwei Vollgeschosse zulässig. Die Höhe baulicher Anlagen sind über die maximale Trauf- und Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe begrenzt. Es ist beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 124/2 ein neues Wohngebäude zu erstellen.

Im Norden des Plangebiets sollen Flächen für eine gemischte Nutzung für örtliche Handwerksbetriebe mit dazugehörigen Wohngebäuden ermöglicht werden.

## **10. Maßnahmen zur Verwirklichung**

### **10.1 Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch-, und Feuerlöschwasser wird gemäß der Verordnung über "Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV)" vom 20.06.1980 gewährleistet.

### **10.2 Schmutzwasserableitung / Entwässerung**

Eine Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt wie im Bestand über die Sontheimer Straße und die Straße „Am Bühl“. Im Zuge des Ausbaus der Straße „Am Bühl“ wird die Wasserversorgung und die Entwässerung ergänzt.

Die Regenwasserableitung neuer Gebäude erfolgt über dezentrale Mulden-Rigolen-Systeme. Der Notüberlauf der jeweiligen Systeme muss schadlos abgeleitet werden.

Eine verlässliche Angabe zur Größe der Mulden-Rigolen-Systeme kann erst anhand eines Baugrundgutachtens im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Eine Reduzierung der benötigten Größe kann mittels Dachbegrünung erreicht werden.

Sollte mittels eines Baugrundgutachtens festgestellt werden, dass eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist, so ist zur Retention des anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen der Bau von ökologischen Entwässerungssystemen mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem vorgeschrieben. Auf jedem Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem Retentionsvolumen vorzusehen (pro 100 m<sup>2</sup> abflusswirksame nicht begrünte Dachfläche ein Rückhaltevolumen von 2 m<sup>3</sup> bei einem Drosselabfluss von 0,1 l/s). Wird der Nachweis einer gleichwertigen Alternative erbracht, können andere Rückhalteanlagen zugelassen werden.

### **10.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen zur Verfügung gestellt.

### **10.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftskonzepte der Stadt Laichingen und des Alb-Donau-Kreises gewährleistet.

### **10.5 Altlasten**

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Verunreinigungen des Bodens aufgefunden werden, wird unverzüglich nach den gesetzlichen Vorschriften verfahren.

### **10.6 Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung ist gewährleistet. Die Fernsprechleitungen werden aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten unterirdisch geführt. Im Zuge der Erschließungsplanung werden kostengünstige Lösungen für die Verlegung der Leitungen gesucht.

## **11. Festsetzungen zum Bebauungsplan**

### **11.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen. Durch den Ausschluss der im Schriftlichen Teil genannten Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten sowie die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist sichergestellt, dass in-

nerhalb des Mischgebiets die Nutzungen aufeinander abgestimmt werden können und die Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen nebeneinander gewährleistet ist. Dies gilt auch in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten soll die Bewohner der angrenzenden Wohngebäude von zusätzlichen Lärmimmissionen in den Abend- und Nachtstunden schützen.

#### **11.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Anlagen wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässigen Trauf- und First- bzw. Gebäudehöhen ausreichend bestimmt. Durch diese Vorgaben ist gewährleistet, dass sich die künftige Bebauung in Größe und Kubatur entsprechend der bestehenden Gebäude in der Umgebung einfügt.

#### **11.3 Bauweise**

Im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche sind die Gebäudelängen im Rahmen der offenen Bauweise zulässig.

#### **11.4 Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umweltauswirkungen Geruchsimmissionen**

Im Umfeld des Plangebiets wurden folgende relevante Hofstellen und Althofstellen von der Stadt Laichingen untersucht:

- a) Flst. 125, Am Bühl 8: Der Bestandschutz für den Bau und Betrieb eines Küken-Laufstalls ist durch Umnutzung erloschen.
- b) Flst. 125/1, Am Bühl 10: Die Genehmigung für die Anlage zur Aufzucht von Hennen ist aufgrund einer zeitlichen Begrenzung und Nutzungsänderung erloschen.
- c) Flst. 129 Bühläcker: Es ist keine Tierhaltung genehmigt.
- d) Flst. 120/4, Wiesenweg 13: Die Bebauung ist ausschließlich mit einem sonstigen Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und einer Garage genehmigt.
- e) Flst. 120/6, Sontheimer Straße 29: Sämtliche Baugenehmigungen für eine Tierhaltung mit Nebenanlagen sind durch Umbau und Umnutzung erloschen.
- f) Flst. 120/1, Sontheimer Straße 31: Die Bebauung ist ausschließlich mit einem sonstigen Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und einer Garage genehmigt.
- g) Flst. 124/1, Sontheimer Straße 36: Der Bestandschutz für alle in der Vergangenheit genehmigten Nutzungen zur Pferde-/Rinder-/Schweine-/Schaf-/Geflügelhaltung mit Nebenanlagen ist durch die Tierhaltungsverzichtserklärung vom 23.04.2020 erloschen.
- h) Flst. 120, Wiesenweg 11: Der Bestandschutz für alle in der Vergangenheit genehmigten Nutzungen zur Pferde-/Rinder-/Schweine-/Schaf-/Geflügelhaltung mit Nebenanlagen ist durch die Tierhaltungsverzichtserklärung vom 23.04.2020 erloschen.

Aufgrund der bestehenden Baugenehmigungen ohne landwirtschaftliche Tierhaltungen (Buchstaben c), d), und f)), der bereits genehmigten Nutzungsänderungen (Buchstaben a), e)), der bereits abgelaufenen, zeitlich begrenzten Tierhaltungsgenehmigungen (Buchstabe b)) und den eingeholten Tierhaltungsverzichtserklärungen zu den Grundstücken Buchstaben g) und h) jeweils vom 23.04.2020 gibt es in der näheren und weiteren Umge-



bung des Plangebiets keine zu berücksichtigende Tierhaltungen und landwirtschaftliche Nebenanlagen bei der Ermittlung der GIRL-Werte, sodass der für ein Mischgebiet geltende Immissionswert nach der Geruchsimmisionsrichtlinie auch nicht überschritten werden kann.

## 12. Örtliche Bauvorschriften

### 12.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Zur besseren Einbindung in das Landschafts- und Siedlungsbild sind Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen getroffen. Es werden Regelungen zur Dacheindeckung für geneigte Dächer getroffen. Zur Retention des Niederschlagswassers wird eine Dachbegrünung für Dachneigungen bis 15° vorgeschrieben.

Bei der Dachdeckung der Gebäude dürfen mit Rücksicht auf die exponierte Lage des Gebiets am Ortsrand und in der Nähe der Bundesstraße für Solaranlagen keine reflektierenden Materialien verwendet werden.

Um eine zweckmäßige gewerbliche Bebauung zu ermöglichen werden auch Flachdachgebäude zugelassen.

## 13. Flächenbilanz

Räumlicher Geltungsbereich	ca.	0,49 ha	100,0 %
Baufläche (MI)	ca.	0,43 ha	87,8 %
Straßenverkehrsfläche	ca.	0,05 ha	10,2 %
Gehweg	ca.	0,01 ha	2,0 %

Reutlingen, den

Laichingen, den

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

Klaus Kaufmann  
Bürgermeister