

Anlage 2



Stadtteil **Bickelsberg**
Stadt **Rosenfeld**
Landkreis **Zollernalbkreis**

Bebauungsplan

Schuppengebiet
"Affolter"

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S: 2414),), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585, 2617).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2009.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

Inhalt

1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB, BauNVO)
1.1	Art der baulichen Nutzung
1.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung und Gestaltung der baulichen Anlagen
1.3	Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern
1.4	Ausgleichsmaßnahmen
1.5	Ver- und Entsorgung
2	Örtliche Bauvorschriften (§74 und §75 LBO)
2.1	Maximale Höhe der baulichen Anlagen
2.2	Dachform, Dachneigung
2.3	Dacheindeckung
2.4	Bauausführung
2.5	Einfriedungen
2.6	Oberflächenbefestigungen
2.7	Sonstige Nutzung
2.8	Grundwasserschutz, bauliche Maßnahmen
3.	Empfehlungen und Hinweise Nachrichtliche Übernahmen, Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB i. V. mit DSchG)
3.1	Vermessungs- und Grenzzeichen
3.2	Archäologische Denkmale
3.3	Maßnahmen nach § 8a BNatSchG
4.	Pflanzenliste

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet SO

Zweckbestimmung: **SO = Schuppengebiet §11(1) BauNVO,**

- Hierbei sind Holzschuppen zur Unterbringung von landwirtschaftlich genutzten Fahrzeugen und Geräten sowie zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Futtermittel zulässig.
- Einrichtungen, Einbauten und sonstige Anlagen die einem Aufenthalt für Personen und Tiere dienen können, sind nicht zulässig.
- Feuerungsstellen sind nicht zulässig.
- Die Freiflächen sind als Wiesenfläche zu bewirtschaften.
- Außerhalb von Schuppen sind Lagerungen von sonstigen Materialien sowie das Abstellen von jeglichen Geräten, insbesondere Maschinen, Fahrzeugen, Wohnwagen u. ä. nicht zulässig.
- Die Lagerung von Holz außerhalb von Schuppen ist in Form von Holzstapel bis zu einer Menge von 45fm zulässig. Dies entspricht einer Lagerfläche für bis 3 Jahresbedarfsmengen eines Einfamilienhauses, wenn davon ausgegangen wird, dass man für das Heizen pro Jahr ca. 15fm Holz benötigt.

Dadurch werden die Belange des Landschafts- und Ortsbildes entsprechend gewichtet.

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung und Gestaltung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

1.2.1 Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise (o).

1.2.2 Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

Die Baugrenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

1.2.4 Nebenanlagen und Garagen (§12 und §14 BauNVO)

Nebenanlagen sowie Garagen sind nicht zulässig.

Stellplätze sind nur in Schotter oder wassergebundener Form zulässig.

1.2.5 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

Die maximale Höhe möglicher baulicher Anlagen ist im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzt.

1.3 Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.3.1 PFLANZGEBOT 1 (PFG 1) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Eingrünung Osten und Westen durch Pflanzung von Obstbäumen.
(siehe Umweltbericht.)

1.3.2 PFLANZGEBOT 2 (PFG 2) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Rückbau der verdolten Fließstrecke des Oberen Grunbachs und naturnahe Gestaltung.
(siehe Umweltbericht.)

1.3.3 PFLANZGEBOT 3 (PFG 3) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzung von Einzelbäumen.
(siehe Umweltbericht.)

1.3.4 PFLANZBINDUNG 1 (PFB 1) § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Erhalt von Obstbäumen.
(siehe Umweltbericht.)

1.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen auszugleichen. Zur vollständigen Kompensation sind außerhalb des Geltungsbereiches weitere Maßnahmen vorzunehmen.

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind dem Ökokonto der Stadt Rosenfeld aus dem Jahr 2006 entnommen. (siehe Umweltbericht)

1.5 Ver- und Entsorgung

- Das Plangebiet wird weder an das Trink- und Abwassernetz noch an das Stromnetz und andere Versorgungsnetze angeschlossen.
- Anfallende Dachwässer sind breitflächig in die angrenzenden Grünflächen auf dem eigenen Grundstück zu versickern.