



BEBAUUNGSPLAN „Schuppengebiet Gehrnäcker“ und Satzung über örtliche Bauvorschriften



BEBAUUNGSPLANENTWURF,
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES UND ÜBEREINSTIMMUNG
MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
STAND 30. APRIL 2013.

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNG
UND BAULEITPLANUNG
HARTENBERGER + PHILIPP
BENZSTR.38, 71083 HERRENBERG
TEL. 07032-9473-0 FAX 947360
E-Mail: info@hpverm.de

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES – ZEICHNERISCHER UND SCHRIFTLICHER TEIL - MIT DEM VOM GEMEINDERAT AM XX.XX.2013 ALS SATZUNG BESCHLOSSENEN BEBAUUNGSPLAN WIRD BESTÄTIGT. DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN WURDE NACH DEN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN DURCHGEFÜHRT.

HILDRIZHAUSEN, DEN

HERRENBERG, DEN 23.09.2013

Schöck
BÜRGERMEISTER

Philipp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES
BEBAUUNGSPLANES SIND:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209) m.W.v. 22.07.2013

die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011

Gemeindeordnung (GemO) vom 24.07.2000 (GVBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013,

sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Am 19.02.2013
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG (§ 2 Abs.1 BauGB)	Mitteilungsblatt der Gemeinde Hildriz- hausen vom 22.02.2013
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 03. und 10.05.2013 am 15.05.2013
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit Schreiben vom 22.05.2013 Fristablauf 01.07.2013
1. PRÜFUNG UND ABWÄGUNG DER BEI DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)	Vom Gemeinderat am 17.09.2013
BILLIGUNG DES ENTWURFS DURCH DEN GEMEINDERAT UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Am 17.09.2013
1. AUSLEGUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Vom 07.10.2013 bis 07.11.2013 nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hildrizhausen vom 27.09.2013
ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit Schreiben vom 01.10.2013 Fristablauf 07.11.2013
2. PRÜFUNG UND ABWÄGUNG DER VON DER ÖFFENTLICHKEIT UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB)	Vom Gemeinderat am 17.12.2013
ALS SATZUNG (§ 10 BauGB)	Vom Gemeinderat beschlossen am 17.12.2013
IN KRAFT GETRETEN UND EINSICHT FÜR JEDERMANN (§ 10 BauGB)	

1. ALLGEMEINE ANGABEN

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 2.1 **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Sondergebiet - Schuppengebiet - (§ 11 BauNVO)

Im Sondergebiet ist in Bezug auf die Nutzung ausdrücklich erlaubt:

- Unterbringung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Fahrzeugen, Maschinen und Geräten;
- Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Futtermittel;
- Holzlagerung und Aufbereitung für den Eigenbedarf;
- Anbringung von Photovoltaikanlagen für den Eigenbedarf.

In Bezug auf die Nutzung ist ausdrücklich nicht erlaubt:

- Unterstellen von Wohnmobilen, Wohnwagen, Oldtimern und dergleichen;
- Einrichtung von Toiletten;
- Einrichtung von Feuerstätten;
- Tierhaltung jeglicher Art;
- Ausübung gewerblicher Tätigkeit.

Lagerung von Brennholz ist innerhalb des Gebäudes und unter dem Dachvorsprung (traufseitig) zugelassen.

Unzulässig sind Aufenthaltsräume, Ställe, Futtersilos, sanitäre Anlagen, Aborte, Feuerstätten und offene Lagerflächen.

Eine Umnutzung der Gebäude für nicht landwirtschaftliche Zwecke ist nicht zulässig.

- 2.2 **Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB § 22 BauNVO)

Mindestgrundfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO) und Bauweise (§ 22 BauNVO).

Im Bebauungsplan wird offene Bauweise festgelegt.

2.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)

Die inneren Erschließungswege werden als landwirtschaftliche Wege mit bituminöser Tragschicht hergestellt.

2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)

GR FR LR Geh-, Fahrrecht im Bereich der Entwässerungsmulde zu Gunsten der angrenzenden Schuppen zum Zweck der Holzanzlieferung. Die Fläche ist als Grünfläche zu unterhalten. Leitungsrecht für eine offene Regenwassermulde zur Ableitung des anfallenden Dachwassers der angrenzenden Grundstücke.

2.5 Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Es gelten die Eintragungen im Bebauungsplan bezogen auf die im Bebauungsplan festzusetzende Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH). Die Traufhöhe ist das Maß zwischen EFH (Rohboden) und dem Schnitt von Außenwand mit der Oberkante Sparren. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen EFH (Rohboden) und Oberkante Sparren am First.

2.6 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen werden in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Die Lagerung von Brennholz ist innerhalb des Gebäudes und unter dem Dachvorsprung (traufseitig) zugelassen. Andere Außenlager sind auf den Freiflächen nicht erlaubt.

Feuerstellen sind innerhalb der Gebäude sowie auf den Außenflächen nicht zugelassen.

2.7 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB)

Oberirdische Garagen und Stellplätze sind nicht zulässig.

Das vorübergehende Abstellen von Kraftfahrzeugen ist im direkten Anschluss an die Verkehrsfläche auf einer befestigten Fläche (s. 3.4) möglich.

2.8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB)

Zur Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild sind entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

pfg 1: Auf dem im Lageplan mit pfg 1 bezeichneten Pflanzgebot sind heimische Bäume unter anderem der nachfolgenden Liste zu pflanzen und dauernd zu unterhalten:

Holzapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Hochstämme verschiedener Arten und Sorten	(Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche etc.).

pfg 2: Auf dem im Lageplan mit pfg 2 bezeichneten Pflanzgebot sind heimische Laubgehölze als Strauchgruppen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Dies können unter anderem sein:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa Canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

3. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

3.1 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind einheitlich mit braun gestrichener Holzverschalung als senkrechte Stülpschalung zu gestalten.

3.2 Gestaltung der Dachflächen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Dachform entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.
Zur Dachdeckung sind nur rotbraune Wellfaserplatten, Dachziegel bzw. Dachpfannen zulässig.
Dachaufbauten sowie Dachflächenfenster sind nicht zulässig.

Der Dachvorsprung darf max. 0,5 m betragen, gegenüber den Entwässerungsmulden ist ein Dachvorsprung von max. 1,50 m zulässig. Die Dachvorsprünge sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

Einfriedigungen jeglicher Art sind unzulässig.

3.4 Nutzung unbebauter Flächen und Gestaltung der Grünflächen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

Die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Grünland zu erhalten.

Die direkte Zufahrt vom Weg zu den Schuppen ist als wassergebundene Fläche, Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen auszubilden. Eine Versiegelung ist nicht zulässig.

4. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Wasserschutzgebiet

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Heiligenquelle Hildrizhausen Tiefbrunnen I, II und III und Betteltal.

5. HINWEISE

5.1 Abwasser darf nicht anfallen. Das Waschen oder Reinigen der landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte im Plangebiet ist nicht zulässig.

5.2 Das anfallende Dachflächenwasser ist über Regenrinnen und Fallrohre über die Entwässerungsmulden in den vorhandenen Entwässerungsgraben entlang Feldweg Flst. 2330/1 einzuleiten.

5.3 Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nur im Rahmen der geltenden Schutzvorschriften zulässig.

5.4 Zur Vermeidung einer Tötung oder Verletzung nach BNatSchG geschützter Vogelarten ist eine Rodung der Gehölze im östlichen Teil des Planbereichs nur außerhalb der Brutzeiten der nachgewiesenen Vogelarten zulässig. (Rodungszeiten Oktober bis Februar).

5.5 Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in geglätteten Matten (max. 2 m Höhe) getrennt zu lagern. Die DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ ist beim Umgang mit dem Bodenmaterial und der Verwertung zu berücksichtigen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbeeinträchtigungen (z. B. Verdichtungen) auf das enge Baufeld beschränkt bleiben und nach Ende der Bauarbeiten beseitigt werden. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.