Gemeinde Rangendingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan

„Schuppengebiet Vogelherd - Erweiterung“

Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO zur Errichtung von Geräteschuppen zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Gerätschaften.

2. Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Planeintrag der Zahl der Vollgeschosse sowie der Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt. Die Mindestgröße der Grundflächen der baulichen Anlagen beträgt 12,0 m x 8,0 m.

3. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Traufhöhe der Gebäude muss als mittlere Gebäudehöhe mindestens 4,00 m betragen und darf 5,00 m nicht überschreiten.

Bezugspunkte der Traufe ist der Schnittpunkt der Außenwand und Dachhaut.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Durch Planeintrag sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäude sind in Richtung der Baugrenze zu erstellen. Durch Planeintrag ist die Firstrichtung mit einem Pfeil angegeben.

7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne der Vorschrift des § 14 BauNVO sind, sofern es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

8. Pflanzgebot (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 178 BauGB)

Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen pro angefangene 100 m² ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Darüber hinaus sind insbesondere zur Eingrünung von den nicht überbauten Grundstückesflächen ca. 10 % mit heimischen Feldhecken zu bepflanzen.

Die einzelnen zu bildenden Schuppengrundstücke sind untereinander durch einen Gehölzstreifen von mindestens drei Hochstämmen oder eine offene Heckegruppe einzugrünen.

Für die Be-und Eingrünung des geplanten Schuppengebietes sollen vornehmlich folgende Pflanzenarten verwendet werden:

Hochstämme:	Obstbäume, regionaltypische Arten	
Hecken bzw. Gehölzstreifen:	Schlehe	Prunus spinosa
	Hundsrose	Rosa canina
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

9. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Nach dem Entwässerungskonzept für das Plangebiet versickert das Niederschlagswasser zum Teil auf den Schuppengrundstücken, zum Teil wird es über einen offenen Graben der im Osten liegenden Retentionsfläche zugeführt, in der es sich sammelt, verdunstet und versickert.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1. Minimierung der Versiegelung
Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen, vornehmlich mit Schotter.

10.2. Grundwasserschutz
Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.

11. Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die auf den Baugrundstücken nach dem Pflanzgebot von den Grundstücksnutzern vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleiche oder andere standortgerechte Arten zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachgestaltung

1.1.1. Dachform
Zulässig sind Satteldächer

1.1.2. Dachneigung
Die Dachneigung beträgt 15° bis 25°°.

1.1.3. Dacheindeckung
Die Dacheindeckung muss mit Ziegeln erfolgen, ebenso zulässig ist eine Trapezblech-Ausführung. Die Eindeckung (bzw. die Dachfarbe) muss in anthrazitfarbenem, braunem oder rotem Farbton erfolgen. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

1.2. Fassadengestaltung
Die Fassaden der Gebäude sind in Holzverschalung auszuführen. Der Einbau von Fenstern ist nicht gestattet. Oberlichtverglasungen sind zulässig.

2. Ver- und Entsorgungsleitungen

Eine Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Wasser, sowie die Verlegung von Leitungen zur Entsorgung des Gebietes erfolgt nicht.

3. Feuerstellen

Feuerstellen sind nicht zulässig.

4. Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

5. Gestaltung der Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der Südgrenze der Grundstücke Nr. 9 bis Nr. 16 ist in ein Streifen von 1,50 m Breite von Bepflanzung freizuhalten, damit die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke uneingeschränkt bewirtschaftet werden können (Trepprecht).

Rangendingen, 13.12.2004 / 09.02.2005

Widmaier
Bürgermeister