GEMEINDE KUSTERDINGEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SCHUPPENGEBIET GROMEREN“ IN KUSTERDINGEN - WANKHEIM

Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Stand: 20.02.2014

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 - 3) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Sondergebiet (SO) – Gemeinschaftsschuppen gem. § 11 BauNVO

Zugelassen werden landwirtschaftliche Schuppen, eine Unterkellerung ist nicht zulässig.
Zulässig ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Schuppen (Gemeinschaftsgeräteschuppen) zur Unterbringung von Maschinen und Geräten – auch mit Verbrennungsmotoren – für Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Garten- und Grundstückspflege und zur Lagerung von Brennholz und Erntegut. Zulässig ist außerdem die Lagerung von Futtervorräten bis zu 50 % des Rauminhalts der jeweiligen Schuppen.

Die Unterbringung von Campingfahrzeugen (Wohnmobilen, Caravans und ähnliches), Booten und anderen Freizeitgegenständen sowie PKW und LKW in den Geräteschuppen oder im Freien auf der gesamten Anlage ist nicht zulässig. Des Weiteren ist eine Nutzung in Zusammenhang mit der winterlichen Nutzung des Hochwasser-Rückhaltebeckens als Eisbahn nicht zulässig.

Nicht zugelassen werden Aufenthalts- und Arbeitsräume, ebenfalls unzulässig ist die Lagerung von Farben, Chemikalien und chemischen Flüssigkeiten u.ä. die nicht landwirtschaftlichen Zwecken dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Traufhöhe (TH) entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut

1.2.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

1. 3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): offen, jedoch sind auch Hausformen bis zur vollen Länge des Baufensters zulässig. Im Baufenster sind jedoch höchstens zwei Einzelgebäude zulässig.

1.4 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagwasser §§ 9 (1) 14, § 9 (1) 20 BauGB, i. V. m. § 45b (3) Wassergesetz B.-W.)

Die Ableitung des anfallenden Regenwassers von Dachflächen erfolgt über den bestehenden Wassergraben an der nördlichen Grenze.

1.5 Pflanzgebote (§§ 9 (1) 20 und §25 a BauGB i. V. m. § 9 (1 a) BauGB)

1.5.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind großkronige, heimische Einzelbäume der Pflanzliste 1 als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der mit Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche ist die Anpflanzung von heimischen Sträuchern als Heckenstruktur gemäß Planeintrag zwingend festgesetzt. Es sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Mindestpflanzgröße: v. Str. 100-150, 3-5 Triebe. Die Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der Südwestgrenze des Geltungsbereiches erfolgt die Pflanzung von Strauchgruppen. Eine Strauchgruppe umfasst mindestens 10 Pflanzen. Es sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

1.6 Wassergefährdende Stoffe, die der Landwirtschaft dienen
Sämtliche einwandigen Anlagen, Behälter und Gebinde mit wassergefährdenden Flüssigkeiten müssen in Auffangwannen aufgestellt werden. Die Auffangwannen müssen mindestens 10% der gesamten vorhandenen Flüssigkeitsmenge fassen und mindestens so groß sein, dass der Inhalt des größten vorhandenen Einzelbehältnisses aufgenommen werden kann. Die Auffangwannen müssen dicht, einsehbar und gegenüber den eingelagerten Medien beständig sein.

2. **Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 (7) LBO**
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

2.1 Dachform/Dachneigung für Hauptbaukörper
Als Dachform sind Satteldächer und Pultdächer von 15° bis 25° Dachneigung entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung zulässig.

Die Dachdeckung ist nur im Farbbereich ziegelrot oder dunkelbraun zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die Verwendung von unbehandelten Metallblechen aus Kupfer und verzinktem Stahl sind nur untergeordnet zulässig, beschichtete Metalldachflächen in der vorgegebenen Farbgebung sind zulässig.

2.2 Außengestaltung
Massive Konstruktionen aus Stein und Beton sind für die Schuppen als Hauptkonstruktion nicht zulässig. Bodenplatten sind dicht, ohne Bodenablauf herzustellen.
Außenverkleidungen sind als Bretterschalung oder Stülpschalung in Holz auszuführen.
Untergeordnete Lichtbänder innerhalb der Fassadenflächen sind zulässig.

2.3 Flächen für die Erschließung und Hofflächen (§ 74 (1) Ziffer 3 LBO)
Für Flächen die der Erschließung dienen und für Hofflächen sind offene Beläge, die eine Regenwasserversickerung gewährleisten zu verwenden.

2.4 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)
Werbeanlagen sind unzulässig.

2.5 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
Einfriedigungen sind unzulässig.

3. Hinweise/Empfehlungen

3.1 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)
Sollten sich im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

3.2 Ökologie/Einsatz erneuerbarer Energien/Regenwasserrückhaltung
Vorhandene Bäume sind aus ökologischen Gründen zu erhalten und während der Bauphase vor Beschädigungen zu schützen.

3.3 Bodenschutz/Geologie
Bei geotechnischen Fragen im Zuge der Baumaßnahmen wird empfohlen, frühzeitig ingenieurgeologische Beratung in Anspruch zu nehmen.

Wasserdurchlässig befestigte Außenflächen sind nicht zum ständigen Abstellen von Maschinen und Geräten und wassergefährdenden Stoffen geeignet.

3.4 Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Most-Birne	*Pyrus communis in den Sorten*
	'Kirschensaller Mostbirne'
	'Metzer Bartbirne'
	'Palmischbirne'

Heimische Obstsorten

Pflanzliste 2

Haselnuß	*(Corylus avellana)*
Eingriffeliger Weißdorn	*(Crataegus monogyna)*
Schlehe, Schwarzdorn	*(Prunus spinosa)*
Purgier-Kreuzdorn	*(Rhamnus cathartica)*
Hundsrose	*(Rosa canina)*
Wein-Rose	*(Rosa rubiginosa)*
Schwarzer Holunder	*(Sambucus nigra)*
Pfaffenhütchen	*(Euonymus europaeus)*
Wolliger Schneeball	*(Viburnum lantana)*

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 LBO

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

Aufgestellt:
Kusterdingen, den 20.02.2014

Dr. Soltau
Bürgermeister

GEMEINDE KUSTERDINGEN · LANDKR. TÜBINGEN ·