

**GROSSE KREISSTADT HORB A.N.
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
"FELDSCHUNENGEBIET APPENLÖCHLE"**

IN HORB A.N. – AHL DORF

**PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

**Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure**

**Eichenweg 8
72186 Empingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21**

**Landkreis Freudenstadt
Große Kreisstadt Horb am Neckar
Ortsteil Ahldorf**

BEBAUUNGSPLAN

“FELDSCHEUNENGEBIET APPENLÖCHLE“

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) ber. 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) geändert am 15.12.1997 (GBl. S. 521) und 19.12.2000 (GBl. S. 760)

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan (Lageplan M 1 : 500) schwarz gestrichelt dargestellt.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft / Besondere Zweckbestimmung Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte **(§ 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 9 wird der Bebauungsplanbereich als 'Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft / besondere Zweckbestimmung Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte' festgesetzt.

Dieses Gebiet dient ausschließlich zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und Maschinen sowie zur Lagerung der Landwirtschaft dienenden Materialien und Gegenständen. Eine Lagerung von luft- und wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.

Unzulässig sind Aufenthaltsräume, Ställe, Futtersilos und Feuerstätten.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.1. Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone auf ein Vollgeschoss festgesetzt.

3.2. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen wird entsprechend dem Planeinschrieb auf 5,00 m festgesetzt. Sie wird gemessen zwischen der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut in der Mitte des Gebäudes (§ 18 Abs.1 BauNVO).

3.3. Grund- und Geschossflächenzahl

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

Die im Bebauungsplan angegebenen Werte für GRZ und GFZ sind Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen Baufelder eingeschränkt sein können.

4. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone wird die offene Bauweise festgesetzt.

Baugrenzen sind entsprechend den Eintragungen im Lageplan festgesetzt.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Firstrichtung ist entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.

6. NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Die inneren Erschließungswege werden als landwirtschaftliche Wege mit Schotterbelag hergestellt und gemischt genutzt als Geh- und Fahrwegfläche.

8. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND DEN WASSERABFLUSS

(§ 9 Abs.1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Die Dachflächen der Feldscheunen sind ohne Dachrinne herzustellen. Damit kann das anfallende Regenwasser von den Dachflächen breitflächig dem versickerungsfähigen Boden zugeführt werden.

Ausnahmsweise können Dachrinnen zugelassen werden, sofern der Eigentümer durch Anlage eines Mulden-Rigolensystems auf dem eigenen Grundstück sicherstellt, daß das anfallende Wasser von den Dachflächen über eine belebte Bodenzone von mindestens 30 cm Stärke schadlos zur Versickerung gebracht wird, ohne daß angrenzenden Grundstücken ein Schaden entsteht. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Versickerung einschließlich Berechnung der anfallenden Wassermengen muß über die Bauantragsunterlagen erbracht werden.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES BODENS

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Der anfallende und nicht zum Wiedereinbau auf den Grundstücksflächen verwendbare Oberboden ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde auf andere landwirtschaftliche Flächen zur Verbesserung der Bodenqualität zu verbringen.

10. FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

10.1. Pflanzfestsetzung – Wildhecken- und Strauchpflanzung (pff1 und pff2)

Es gelten die Festsetzungen im Lageplan, empfohlene Arten und Sorten sowie die Pflanzqualitäten siehe nachfolgende Pflanzenliste.

Acer campestre	Feldahorn	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Malus sylvestris	Wildapfel
Cornus mas	Kornelkirsche	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus monogyna	Eing. Weißdorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
Crataegus laevigata	Zweig. Weißdorn	Rosa arvensis	Feldrose
Corylus avellana	Haselnuß	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum lantana	Woll. Schneeball
im Bereich von Sickermulden zusätzlich:		Viburnum opulus	gem. Schneeball
		diverse Strauchweiden	Salix-Arten

Qualität:

verpflanzter Strauch, 60-100 cm, ohne Ballen (o.B.), Pflanzabstand max. 1,50 x 1,50 m

10.2. Pflanzfestsetzung – Baumpflanzung (pff3)

Je Grundstück ist ein hochstämmiger Obstbaum oder ein sonstiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, die Wahl des Standortes ist freigestellt.

Bei Anpflanzung von Obstbäumen sind sämtliche geeignete ortsübliche und bewährte Sorten des Streuobstbau zulässig, die keiner besonderen Pflege bedürfen. Als Pflanzqualität sind mindestens hochstämmige Bäume (H) ohne Ballen (o.B.) mit einem Stammumfang (StU.) von 7 cm zu verwenden.

Bei Anpflanzung sonstiger Laubbäume wird die Verwendung folgender Arten und Sorten empfohlen:

Acer campestre	Feldahorn	Pyrus com. 'Beech Hill'	Wildbirne
Acer pseudopl. 'Negenia'	Bergahorn	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aria	Mehlbeere
Juglans regia	Walnuß	Sorbus domestica	Speierling
Prunus avium	Vogelkirsche		

Qualität:

mindestens Hochstamm (H), 2 mal verpflanz (2xv), Stammumfang (StU.) 10-12 cm

10.3. Nur Nachrichtlich:**zusätzliche Ausgleichsmaßnahme (grabenbegleitende Gehölzpflanzung)**

Auf Flurstück Nr. 749 am südlichen Siedlungsrand von Ahldorf sind entlang einem Entwässerungsgraben mehrere Gruppen standortgerechter und heimischer Sträucher anzupflanzen. Die Maßnahme findet außerhalb des Plangebietes statt und wird durch einen gesonderten Gemeinderatsbeschluss gesichert. Dabei wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

Alnus glutinosa	Schwarzerle	Salix fragilis	Bruchweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix eleagnos	Grauweide
Frangula alnus	Faulbaum	Salix triandra	Mandelweide
Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide	Viburnum opulus	gem. Schneeball

Qualität:**Bäume:**

mindestens Heister (Hei), 2 mal verpflanz (2xv), mit Ballen (mB), 200-250 cm hoch

Sträucher:

verpflanzter Strauch, 60-100 cm, ohne Ballen (o.B.), Pflanzabstand max. 1,50 x 1,50 m

Aufgestellt:

Empfingen, den 22.07.2004

zuletzt geändert:

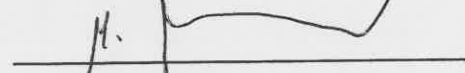
Empfingen, den 23.09.04


Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

Anerkannt:

13. DEZ. 2004

Horb a.N., den


Bürgermeisteramt