

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplans „Unterer Riedweg“ in Laupheim - Baustetten

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885,889,1124), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
Die Planzeichenverordnung (PlanzVO)	vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
Die Landesbauordnung (LBO)	in der jeweils gültigen Fassung

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 BauGB, BauNVO und PlanzVO]

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 -11 BauNVO]

Sonstiges Sondergebiet [§ 11 BauNVO]

Zulässig sind nur landwirtschaftliche Betriebe im Sinne es § 201 BauGB einschließlich Tierzucht und Tierhaltung.

Zur Vermeidung von schädlichen Geruchsbelästigungen (§§ 5 und 22 BImSchG) ist in landwirtschaftlichen Betrieben Tierhaltung nur bis zu der Zahl von Großvieheinheiten zulässig, die sich aus dem maximalen Emissionsradius unter Anwendung der VDI 3471 oder 3472 einschließlich eventueller Sonderbeurteilungen ergibt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 -21a BauNVO]

Grundflächenzahl (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone) [§ 19 BauNVO]

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze(gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)
[§ 20 BauNVO]

Traufhöhe [§ 20 BauNVO]

Die Traufhöhe wird als Maß zwischen Traufe und Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) definiert. Die Traufhöhe wird vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenseite der aufsteigenden Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der aufsteigenden Wand gemessen. Sie darf folgende Maße nicht überschreiten:

Wohngebäude:	6,20 m
Stallungen:	4,50 m
Sonstige Nebengebäude:	6,50 m

Als Ausnahme können die zulässigen Traufhöhen bei Gebäuderücksprüngen überschritten werden, wenn sie 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Technisch bedingte Überschreitungen sind ebenfalls zulässig. Diese dürfen jedoch eine Höhe von 15 m über bestehendem Gelände nicht überschreiten.

[§ 16(6) BauNVO i. V. m. § 31(1) BauGB]

1.3 Bauweise

[§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO]

Abweichende Bauweise (a): Offene Bauweise; jedoch maximale Länge der Baukörper 70 m.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

[§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO]

Baugrenze (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Ausnahmsweise können Fahrsilos und Nebengebäude, die zur Unterbringung von beweglichen Sachen dienen, zugelassen werden.

Westlich der Hochspannungs- Freileitung sind emittierende Einrichtungen wie z. B. Ställe und Güllebehälter unzulässig.

Auf den Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

1.5 Verkehrsflächen

[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Wirtschaftsweg (W)

Verkehrsrün (v)

1.6 Hauptversorgungsleitungen

[§ 9(1) Nr. 12 BauGB]

oberirdisch (gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

1.7 Grün- und Freiflächen

[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

private Grünfläche

1.8 Flächen für Landwirtschaft

[§ 9(1) Nr. 18 BauGB]

Landwirtschaft

1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft [§ 9(1) Nr. 20, und (6) BauGB]

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sollen die Lücken des Gehölzsaumes geschlossen werden.

1.10 Geh- Fahr- und Leitungsrecht
[§ 9(1) Nr. 21 BauGB]

Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens darf maximal 0,40 m, über der maximal Höhe der Erschließungsfläche im Bereich des Grundstücks liegen.

1.11 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen
[§ 9(1) Nr. 25 a + b BauGB]

Das Betriebsgelände ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern allseitig zu umpflanzen. Der Pflanzstreifen darf eine Tiefe von 5 m nicht unterschreiten. Innerhalb des Pflanzstreifens sind mittel- und hoch wachsende heimische Sträucher und auf 100 m² zu bepfanzende Fläche mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu setzen.

1.12 Höhenlage
[§ 9(2) BauGB]

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf 0,40 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die maximale Höhe des Erschließungsweges im Bereich des Grundstücks.

1.13 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Schutzgebiet gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
(gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil)

Landschaftsschutzgebiet (L) [§ 9(6) BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG]

Naturschutzgebiet (N) [§ 9(6) BauGB i. V. m. § 13 BNatSchG]

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans [§ 9(7) BauGB]

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9(4) BauGB i. V. m. § 73 LBO-BW]

2.1 Dach

Es sind nur Sattel- bzw. Pultdächer zulässig; die Dachneigung muss mindestens 18° betragen. Technisch bedingte Ausnahmen können zugelassen werden. Unterschiedlich geneigte Dachflächen an einem Gebäude sind unzulässig, ausgenommen sind untergeordnete Dachflächen.

Die Eindeckung ist mit naturrotem bis braunen Dachdeckungsmaterial vorzunehmen.

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Die Breite von Dachgauben darf maximal 1/3 der dazugehörigen Traufseitenlänge betragen. Pro Seite ist nur eine Gestaltungsart zulässig.

2.2 Freiflächen

Nicht überbaute Abstell-, Lagerflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge sind nur dann zulässig, wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes notwendig ist.

Die nicht überbauten und nicht für die Bewirtschaftung notwendigen Grundstücksflächen sind zu begrünen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Gülleentsorgung ist unter der Berücksichtigung der Ortsüblichkeit nur als ordnungsgemäße Düngung zulässig.

Im räumlichen Geltungsbereich kann von einem Anschlusszwang an gemeindliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen abgesehen werden, wenn eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung auf dem eigenen Grundstück sichergestellt ist.

2.4 Sonstiges

Nutzungen im Sicherheitsbereich der Hochspannungsleitung sind mit der EVS abzustimmen.

Im Bereich der Hochspannungsleitung ist mit erhöhten elektromagnetischen Feldern zu rechnen. Deswegen sollten Wohngebäude mindestens 40 m von der Trassenachse der Hochspannungsleitung entfernt sein, oder gutachterlich nachgeprüft werden, ob die Grenzwerte eingehalten werden.

Soll bei Eingriff in den Boden archäologische Funde zum Vorschein kommen, oder Mauern, Gruben, Brandschichten oder sonstige Baureste angeschnitten werden, ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

2.5 Begründung zum Bebauungsplan

Maßgebend für den Bebauungsplan ist die Begründung in der Fassung vom 19.03.1999, geändert am 05.07.1999.