

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplans „Stubenweg - Weiden“ 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.479)
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]

Sondergebiet Landwirtschaft (SO)
[§ 11 BauNVO]

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

Zur Vermeidung von schädlichen Geruchsbelästigungen (§§ 5 und 22 BimSchG) ist in den landwirtschaftlichen Betrieben Tierhaltung nur bis zu der Zahl von Großvieheinheiten zulässig, die sich aus den für die einzelnen Standortfestsetzungen maximal Emissionsradien unter Anwendung der VDI 3471 oder 3472 einschließlich eventueller Sonderbeurteilungen ergeben. Für die einzelnen Standorte werden folgende maximalen Emissionsradien festgesetzt:

Standort 1	275 m
Standort 2	275 m
Standort 3	220 m

Sondergebiet Gartenbaubetrieb (SO2)
[§ 11 BauNVO]

Zulässig sind nur Nutzungen, die einem Gartenbaubetrieb dienen, insbesondere Gewächs- bzw. Folienhäuser, Nebengebäude, Betriebsleiterwohnung und die dazugehörigen Erschließungsflächen.

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

Traufhöhe [§ 18 BauNVO]

Die Traufhöhe ist das 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:	5,50 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. Technische Ausnahmen sind ebenfalls zulässig. [§ 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.

Offene Bauweise (o)

Bauweise freigestellt (-)

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 Silos und Nebengebäude, die zur Unterbringung beweglicher Sachen dienen, zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen zwingend notwendig ist.

1.5 Verkehrsflächen

[§ 9(1) Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Wirtschaftsweg (W)

1.6 Grünfläche

[§ 9(1) Nr. 15 BauGB]

Private Grünfläche

1.7 Flächen für Landwirtschaft

[§ 9(1) Nr. 18 BauGB]

1.8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

[§ 9(1) Nr. 25a BauGB]

Fläche mit Pflanzgebot

Die Fläche (So2) ist mit heimischen Gehölzen in gruppenweiser Anordnung zu bepflanzen. Innerhalb des Pflanzenstreifens sind mittel und hoch wachsende heimische Sträucher und auf 100 m² zu bepflanzender Fläche mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu setzen. Die Pflanzfläche entlang der K 7507 ist außerdem wallartig auf ca. 1,2 bis 1,5 aufzuschütten.

SO

Das Betriebsgelände ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern allseitig zu umpflanzen. Der Pflanzstreifen darf eine Tiefe von 10 m nicht unterschreiten. Innerhalb des Pflanzstreifens sind mittel und hoch wachsende heimische Sträucher und auf 100 m² zu bepflanzender Fläche mindestens ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu setzen.

1.9 Höhenlage [§ 9(2) BauGB]

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

1.10 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

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

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

2.1 Dächer

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 braunem Dachdeckungsmaterial vorzunehmen.

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Die Breite von Dachgauben darf maximal 1/3 der dazugehörenden 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.

3.0 Hinweis

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.

Soll bei Eingriff in den Boden archäologische Funde zum Vorschein kommen, oder Mauern, Gruben, Brandschichten oder sonstige Baureste zum Vorschein angeschnitten werden, ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu benachrichtigen. Auf § 2 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Pflanzliste zum Pflanzgebot Ziffer 1.8

Feldahorn	acer campestre
Schwarz – Erle	alnus glutinosa
Felsenbirne	amelanchier ovalis
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißer Hartriegel	cornus alba
Gemeiner Hartriegel	cornus sanguinea
Wald - Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	euonymus europaeus
Walnuss	juglans regia
Apfel	malus
Vogelkirsche	prunus avium
Kirsche	prunus subhirtella
Pflaume	prunus cerasifera
Schlehe	Prunus spinosa
Birne	pyrus
Kreuzdorn	rhamnus cartharticus
einblättriger Weißdorn	crataegus monogyna
Weißdorn	crataegus oxyacantha
Hundsrose	rosa canina
Apfel – Rose	rosa rugosa
Brombeere	rubus fruticosus
Himbeere	rubus idaeus