

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom **21. Aug. 1998**
abgeschlossen.

Balingen, **21. Aug. 1998**

1

Stadt Burladingen
Gemarkung Ringingen
Landkreis Zollern-Alb

Landratsamt Zollernalbkreis

Entwurf 30.01.96

zuletzt geändert 28.10.96

Wolf



Textteil zum

Bebauungsplan "METTWINKEL"

(Änderung der Bebauungspläne Mettwinkel I und II und des Entwurfs (1994)
zur Erweiterung Mettwinkel II)

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- das Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauEr1G) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I, S. 622)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GVBl. S. 617) in Kraft getreten am 01.01.1996.
- die Planzeichenverordnung (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSCHG) i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 481)

B. Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die bisher gültigen Festsetzungen der Bebauungspläne "Mettwinkel I" in der Fassung des genehmigten Planes vom 23.01.80 und "Mettwinkel II" in der Fassung des genehmigten Planes vom 23.03.87 außer Kraft.

C. Festsetzungen zum Bebauungsplan:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1 SSO = Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
für landwirtschaftlich genutzte Schuppen und Lagergebäude.

Es sind ausschließlich der Landwirtschaft dienende Schuppen und landwirtschaftlich genutzte Lagergebäude zulässig, insbesondere Gebäude bzw. überdachte Stellplätze und Unterstände zum Abstellen von landwirtschaftlich genutzten Arbeitsgeräten.

Es ist ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von § 201 BauGB zulässig.

Tierhaltung ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 2.1 Es gelten die Einschriebe im Lageplan.
- 2.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO) und durch die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO), TH max = maximale Traufhöhe und FH max = maximale Firsthöhe.

Die maximale Traufhöhe (THmax.) ist der Höhenunterschied zwischen dem Schnittpunkt der verlängerten Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut und der mittleren bestehenden bergseitigen Geländehöhe.

Die maximale Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante geneigter Dächer, gemessen ab Oberkante der mittleren bestehenden bergseitigen Geländehöhe.

3. Bauweise (§ 9 (1) BauGB und § 22 BauNVO)

- 3.1 o = offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 4.1 Zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die Eintragungen im Lageplan (Baugrenze).
Seitlich ist der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten.
- 4.2 Es gelten die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen = Gebäudehaupttrichtungen.

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplatzflächen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 23 BauNVO)
 - 5.1 Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind, sofern es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

6. Sonstige von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - 6.1 Entlang des Waldrandes ist ein Schutzstreifen von 25 bzw. 30 m Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Schutzstreifen ist im Lageplan eingezeichnet.

7. Flächen für das Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) 25a BauGB) und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 a-c BNatSchG
 - 7.1 Die im Plan gekennzeichnete vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten.
 - 7.2 Entsprechend dem schematischen Planeintrag sind auf den Grundstücken heimische, hochstämmige Obst- und Laubbäume zu pflanzen (z.B. Apfel, Birne, Speierling, Mehlbeere, Ahorn, Hainbuche, Eiche usw.). Vom eingetragenen Standort kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden.
 - 7.3 Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind flächige Pflanzgebote (Pflanzstreifen mit 5 m Breite) ausgewiesen. Diese Flächen sind mit Hecken und Sträuchern zu bepflanzen. Zulässig sind nur standortgerechte, einheimische Gehölze wie z. B. Liguster, Heckenkirsche, Feldahorn, Erlen, Hartriegel, Haselnuss, Schneeball, Hundsrose, Eberesche, Holunder usw.
 - 7.4 Die im Lageplan als extensiv genutzte, einmahlige Wiesenflächen gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.