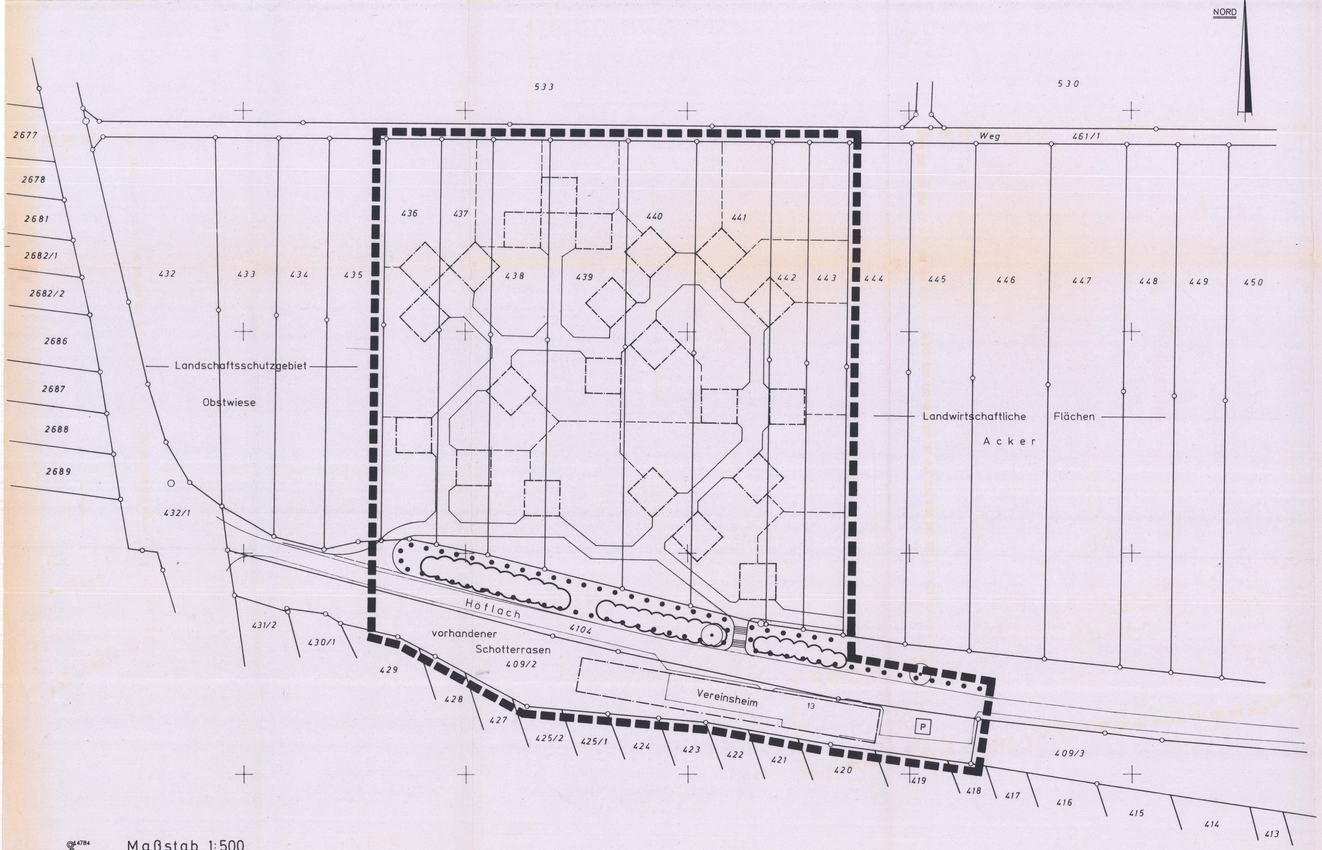


ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Fläche für Kleintierzuchtanlage (§ 9 Abs. 1 Ziff. 19 BauGB)

Baugrenze (§23 Abs. 3 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauGB)

Erhaltungsgebot für Bäume u. Sträucher (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB) siehe Grünordnungsplan

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB) Mischfunktionsfläche

Wirtschaftswege inerhalb der Kleintierzuchtanlage (Hinweis)

P öffentliche Parkplätze (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grenzen der Nutzungseinheiten (unverbindlich)

Pflanzbindung § 9 (1) 25 b BauGB Einzelbäume (Eiche)

Pflanzbindung § 9 (1) 25 b BauGB Feldgehölzgruppe

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Lageplan gefertigt:
Nürtingen, den 30.01.1992 / 24.8.1992

Siegfried Streicher
Öffentl.best.Verm.Ing.
Steinhofer Str. 25/1
7440 Nürtingen

Aufgestellt:
Wolfschlugen, den 30.01.1992 / 24.8.1992

Schweizer
Ortsbaumeister

Bebauungsplan " KLEINTIERZUCHTANLAGE "

1. Allgemeine Angaben

1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft

1.2 Für die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen ist der Grünordnungsplan der Garten- und Landschaftsarchitekten Becker & Tünnemann vom 30.01.1992 verbindlich

1.3 Die Gestaltungspläne für bauliche Anlagen und sonstige Flächen liegen bei.

2. Rechtsgrundlagen

2.1 Baugesetzbuch -BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I, S. 2253), mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I, S. 1093) und 31.08.1990 (BGBl. II, S. 889)

2.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 31.08.1990 (BGBl. II S. 889,1122)

2.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3)

2.4 Landesbauordnung -LBO- für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426).

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der zulässigen Nutzung:
Fläche für Kleintierzucht (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB) mit zweckgebundenen baulichen Anlagen einschließlich Vereinsheim.
Öffentliche Schankwirtschaften sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
Zulässig sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 1- geschossige Stallgebäude ohne Feuerstelle und ohne Aufenthaltsräume für Menschen.
Die gesamte Grundfläche einschl. Vordach darf 31.5 m² nicht überschreiten.
Dachüberstände bis zu einer Auskragung von 40 cm werden nicht als überbaute Fläche gerechnet.

1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen Freigehege aus Draht.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):
Je Nutzungseinheit ist ein Gebäude auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche zulässig.

1.5 Bepflanzung
(§ 9 (1) 25 a - Pflanzgebot
(§ 9 (1) 25 b - Pflanzbindung

1.5.1 Die Flächen die zu bepflanzen sind, sowie die Art und der Umfang der Pflanzung ist im Grünordnungsplan dargestellt und beschrieben.
Die Darstellungen im Grünordnungsplan sind verbindlich.

1.5.2 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelbäume (Eichen) und Feldgehölzgruppen sind dauernd zu erhalten. Bei Abgang muß gleichwertiger Ersatz gepflanzt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

2.1 Die zulässige Dachneigung
Traufhöhe
Firsthöhe
Länge und Breite
für die Kleintierzuchtgebäude ergibt sich aus den Darstellungen in der "Gestaltungsvorschrift Kleintierzuchtgebäude" des Büro Becker u. Tünnemann mit Datum vom 30.1.92 und ist verbindlich

2.2 Die Dachflächen sind ausschließlich mit Dachziegeln (Tonziegel) auszuführen. Dachaufbauten sind unzulässig

2.3 Farbgebung der Gebäude:
~~Die Dachflächen müssen aus dunklem Material hergestellt werden.~~
Die Außenwände sind mit Holz zu verschalen

2.4 Einfriedigungen:
Innerhalb der Anlage sind zur Abteilung der Gehege Maschendrahtzäune zulässig.
Die Einfriedung der Gesamtanlage muß durch in Büsche und Buschgruppen eingewachsene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune erfolgen. (siehe Grünordnungsplan)

3. Hinweise

Eine Erläuterung der Pflanzgebotsflächen ist im beigefügten Grünordnungsplan enthalten.

3.2.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB) durch den Gemeinderat beschlossen am 4.3.1991

Aufstellungsbeschluß im Mitteilungsblatt Nr. 10 vom 6.3.1991 bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Mitteilungsblatt Nr. 14 vom 1.4.1992 bekanntgemacht.

Als Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) auf die Dauer eines Monats vom 13.4.1992 an ausgelegen

Als Satzung (§ 10 BauGB) vom Gemeinderat beschlossen am 24.8.1992

Dem Landratsamt Esslingen angezeigt am 09.11.1992 (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Durchführung des Anzeigeverfahrens im Mitteilungsblatt Nr. 14 vom 06.04.1993 bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann (§ 12 BauGB).

In Kraft getreten am 06.04.1993

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. / 24.8.1992
Dieser Lageplan mit Textteil vom 30.01.92 ist als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.
Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 30.01.1992 / 24.8.1992

Wolfschlugen, den 05.04.1993

Eberhardt
Bürgermeister

Gemeinde Wolfschlugen

Bebauungsplan

„Kleintierzuchtanlage"