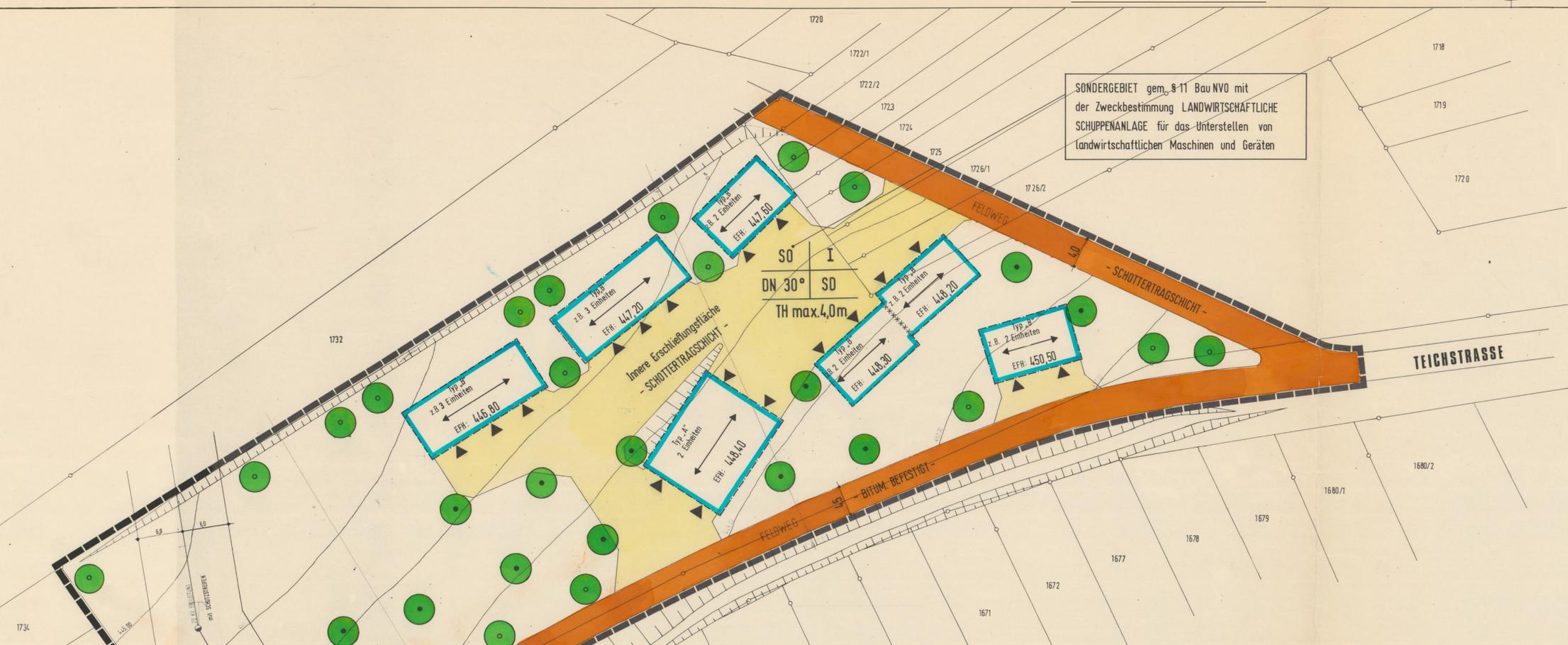


BEBAUUNGSPLAN

„SCHUPPENANLAGE GRABENÄCKER“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

M 1:250



ZEICHENERKLÄRUNG

- SO SONDERGEBIET LANDWIRTSCHAFTLICHE SCHUPPENANLAGE
- I MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- BAUWEISE
- SD SATTELDACH
- DN DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG
- TH max. MAXIMALE TRAUFGHÖHE
- GRENZEN
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- ERSCHLIESSUNG
- LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER FELDWEG
- INNERE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- OBSTÄUMLER ERHALTEN
- OBSTÄUMLER NEU PFLANZEN
- ZUFUHR
- ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE IN M Ü. NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 0.12.1960 (BBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.9.1977 (BBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BBl. I S. 2265)

1.) Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-15 BauNVO

Das Gebiet wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftliche Schuppenanlage" festgesetzt, es dient dem Unterstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten.

2.) Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 3 BauNVO

In den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Traufhöhe von 4,00 m zulässig (die Traufhöhe wird gemessen von der oberkante Erdgeschossfußboden (EFH) bis zur Unterkante der Sparren an der Traufe).

3.) Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind nicht zulässig.

4.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.

5.) Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhenangaben, bezogen auf m über NN, sind einzuhalten. Abweichungen von 20 cm nach oben oder unten können ausnahmsweise zugelassen werden.

6.) Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Plan eingetragenen bestehenden Obstbäume sind zu erhalten und wenn erforderlich, durch einheimische hochstämmige Obstbäume zu ersetzen. Auf den im Plan eingetragenen Standorten sind einheimische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten.

7.) Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die im Geltungsbereich festgesetzten Feldwege dienen ausschließlich dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 73 Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Bekanntmachung vom 28.11.1963 (BBl. I S. 770), geändert durch Gesetz vom 1.4.1965 (BBl. I S. 51)

1.) Dachgestaltung

Es wurden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° zwingend vorgeschrieben. Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zulässig. Als Dachdeckungsmaterial sind nur naturrote Tonziegel oder gleichfarbene Betondachsteine zugelassen. Die Dachvorsprünge (DV) sind entsprechend der Zeichnung (Bauliche Gestaltung) auszuführen.

2.) Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gebäude und die Tore sind mit vertikaler Holzschalung zu verkleiden. Es sind unbehandelte Oberflächen sowie behandelte Oberflächen in Brauntönen zulässig.

3.) Bauliche Gestaltung zusammengehöriger Einheiten

In den einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen sind die Gebäude in einheitlicher Höhe, Tiefe, Dachdeckung, Farbgebung und durchgehender First- und Traufausbildung auszuführen.

4.) Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zulässig.

5.) Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der inneren Erschließungsfläche, als Streuobstweide zu erhalten und zu pflegen. Die innere Erschließungsfläche ist mit einer Schottertragschicht zu versehen.

III. HINWEISE

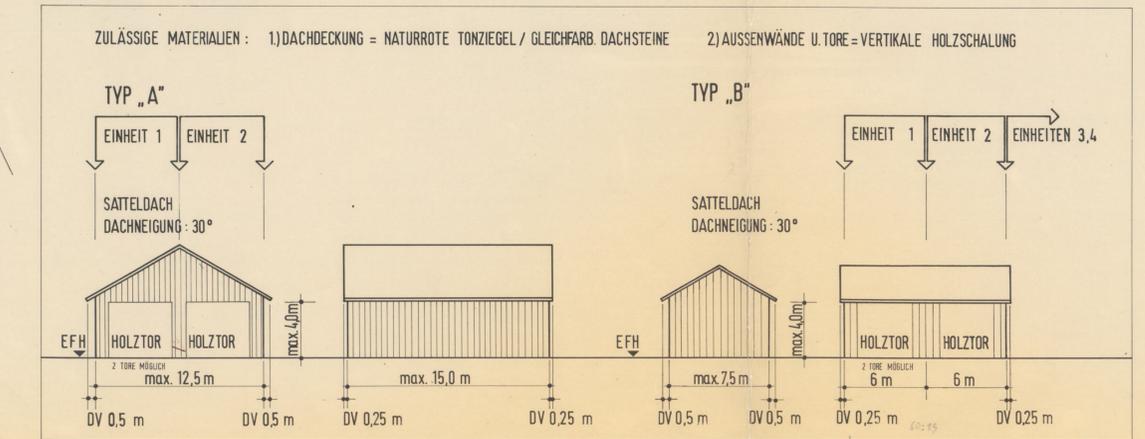
1.) Um eine Verunreinigung des Grundwassers mit Treib- und Schmiermitteln zu verhindern, sind die Fußböden der Gebäude in dichtem Beton auszuführen.

2.) Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angetroffen, so ist das Landesdenkmalamt zu verständigen. Dies gilt auch für Feldkreuze, Grenzsteine mit Inschriften u.ä.

3.) Bepflanzungen in Schutzstreifen der 20 KV-Freileitung dürfen eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten.

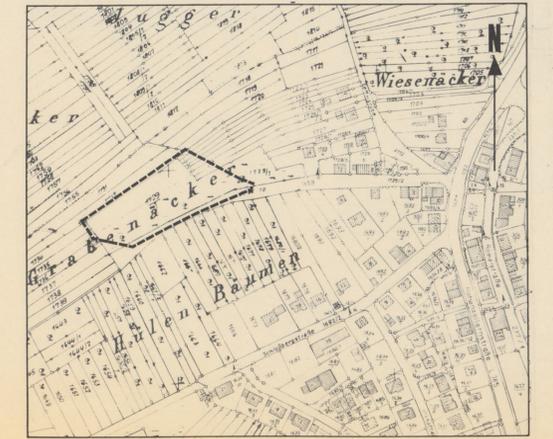
BAULICHE GESTALTUNG

M 1:200



ÜBERSICHTSPLAN

M 1:2500



ROTTENBURG AM NECKAR - WEILER

BEBAUUNGSPLAN „SCHUPPENANLAGE GRABENÄCKER“

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ... durch ... gemäß § 2 Absatz 1 Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 10.8.1976 (BBl. I S. 2267, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rotenburg am Neckar beschlossen und am ... öffentlich bekanntgemacht.
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BauG erfolgte am ...
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat gemäß § 2a Abs. 6 BauG am ... den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom ... bis ... einschließlich öffentlich ausgelegt.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rotenburg am Neckar am ... als Satzung beschlossen.
- ANZEIGE**
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen von ... Nr. ... abgeschlossen.
- INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 22. 9. 1987

BÜRGERWEISER ... LEITER DES STADTPLANUNGSAMTS

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONDERGEBIET LANDWIRTSCHAFTLICHE SCHUPPENANLAGE

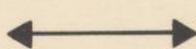
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE

SD SATTELDACH

DN DACHNEIGUNG

 FIRSTRICHTUNG

TH max. MAXIMALE TRAUFHÖHE

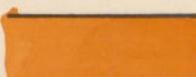
GRENZEN

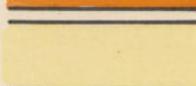
 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS

 BAUGRENZE

xxxxxxxxx ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

ERSCHLIESSUNG

 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER FELDWEG

 INNERE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 OBSTBÄUME ERHALTEN

 OBSTBÄUME NEU PFLANZEN

 ZUFAHRT

EFH ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE IN M Ü. NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.9.1979 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2265)

1.) Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1-15 BauNVO

Das Gebiet wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftliche Schuppenanlage" festgesetzt, es dient dem Unterstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten.

2.) Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. 3 BauNVO

In den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen sind eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Traufhöhe von 4,00 m zulässig (die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden (EFH) bis zur Unterkante der Sparren an der Traufe).

3.) Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind nicht zulässig.

4.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.

5.) Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhenangaben, bezogen auf m über NN, sind einzuhalten. Abweichungen von 20 cm nach oben oder unten können ausnahmsweise zugelassen werden.

6.) Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die im Plan eingetragenen bestehenden Obstbäume sind zu erhalten und wenn erforderlich, durch einheimische hochstämmige Obstbäume zu ersetzen. Auf den im Plan eingetragenen Standorten sind einheimische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten.

7.) Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die im Geltungsbereich festgesetzten Feldwege dienen ausschließlich dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 73 Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl. S. 51)

1.) Dachgestaltung

Es wurden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° zwingend vorgeschrieben. Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zulässig. Als Dachdeckungs-material sind nur naturrote Tonziegel oder gleichfarbene Betondachsteine zugelassen. Die Dachvorsprünge (DV) sind entsprechend der Zeichnung (Bauliche Gestaltung) auszuführen.

2.) Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gebäude und die Tore sind mit vertikaler Holzschalung zu verkleiden. Es sind unbehandelte Oberflächen sowie behandelte Oberflächen in Brauntönen zulässig.

3.) Bauliche Gestaltung zusammengehöriger Einheiten

In den einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen sind die Gebäude in einheitlicher Höhe, Tiefe, Dacheindeckung, Farbgebung und mit durchgehender First- und Traufausbildung auszuführen.

4.) Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zulässig.

5.) Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der inneren Erschließungsfläche, als Streuobstwiese zu erhalten und zu pflegen. Die innere Erschließungsfläche ist mit einer Schottertragschicht zu versehen.

III. HINWEISE

1.) Um eine Verunreinigung des Grundwassers mit Treib- und Schmiermitteln zu verhindern, sind die Fußböden der Gebäude in dichtem Beton auszuführen.

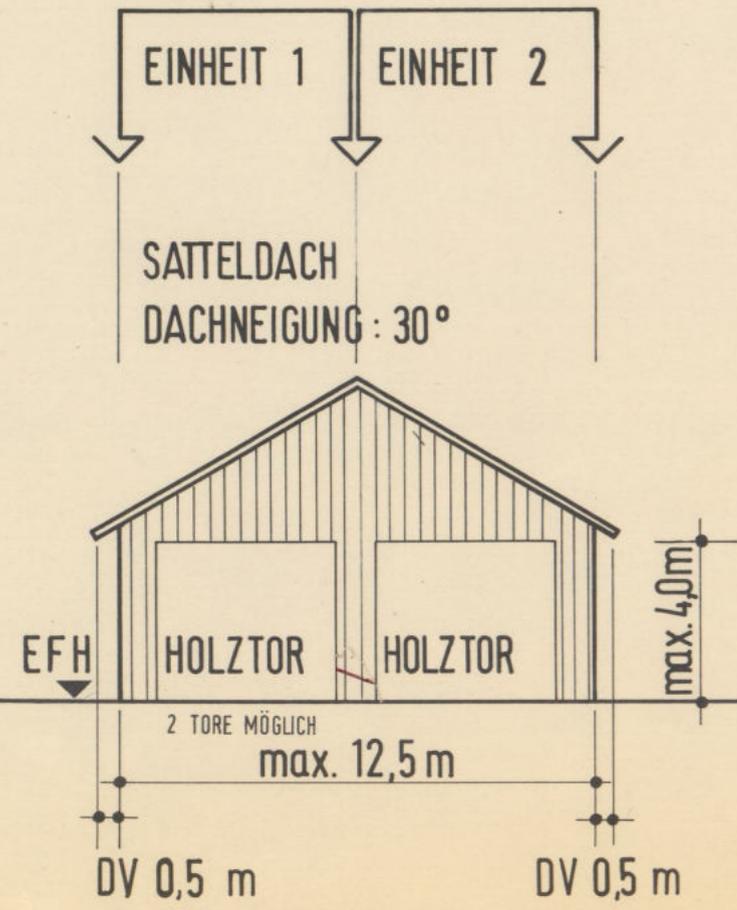
2.) Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, so ist das Landesdenkmalamt zu verständigen. Dies gilt auch für Feldkreuze, Grenzsteine mit Inschriften u.ä.

3.) Bepflanzungen im Schutzstreifen der 20 KV-Freileitung dürfen eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten.

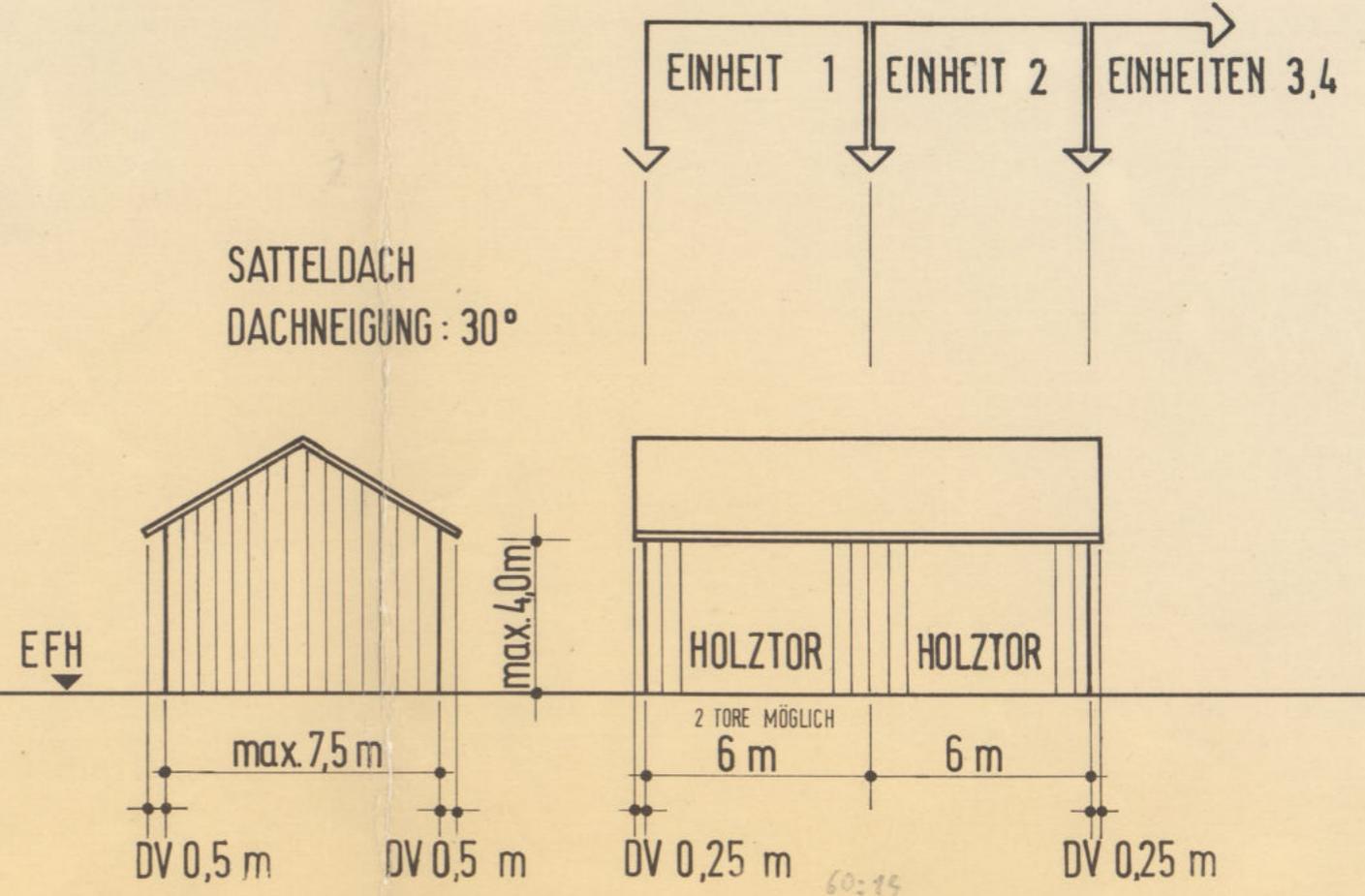
ZULÄSSIGE MATERIALIEN : 1.) DACHDECKUNG = NATURROTE TONZIEGEL / GLEICHFARB. DACHSTEINE

2.) AUSSENWÄNDE U. TORE = VERTIKALE HOLZSCHALUNG

TYP „A“

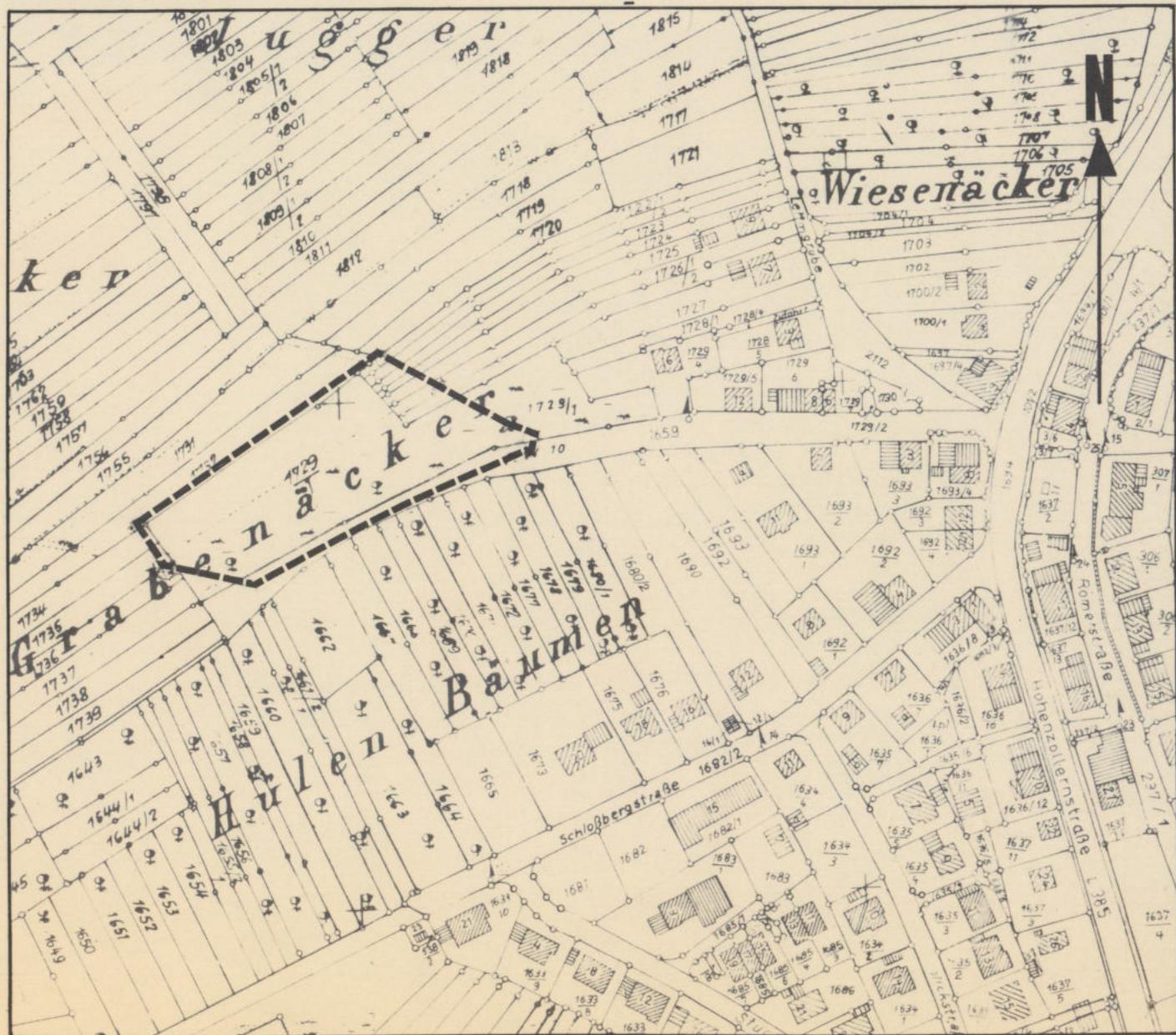


TYP „B“



ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 2500



ROTTENBURG AM NECKAR - WEILER

BEBAUUNGSPLAN „SCHUPPENANLAGE GRABENÄCKER“

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ...^{12.02.1985}..... gemäß § 2 Absatz 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am ...^{22.01.1986}..... öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am ...^{23.01.1986}.....

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am ...^{31.03.1987}..... den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom ...^{06.07.87}..... bis ...^{07.08.87}..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am ...^{22.09.1987}..... als Satzung beschlossen.

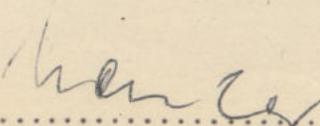
6. ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen vom ...^{22.02.1988}..... Nr. ^{22-32/412.1-110.0/87}..... abgeschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am ...^{16.03.1988}..... ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, DEN 22. 9. 1987


.....
BÜRGERMEISTER




.....
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTS

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"SCHUPPENANLAGE GRABENÄCKER" IN ROTTENBURG-WEILER

INHALT:

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Einfügung in die übergeordneten Planungen
3. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches
4. Planungskonzept
5. Angaben zur Erschließung und Versorgung
6. Planverwirklichung und Kostenschätzung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Ein Großteil der landwirtschaftlichen Betriebe im Rottenburger Umland gehört zu den im Sinne des § 35 BBauG nicht privilegierten Landwirten. Dadurch ist es diesem Personenkreis nicht möglich, Gebäude im Außenbereich zu errichten, gleichzeitig fehlen dieser Gruppe oft die Möglichkeiten zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten innerhalb der bebauten Ortslage. Es muß jedoch anerkannt werden, daß diese landwirtschaftlichen Betriebe einen wichtigen Beitrag zur Pflege der Kulturlandschaft leisten. Daher erscheint es sinnvoll und notwendig, für diesen Bedarf eine rechtlich gesicherte Unterbringungsmöglichkeit durch einen Bebauungsplan für eine landwirtschaftliche Schuppenanlage zu schaffen. Gleichzeitig kann das geplante Schuppengebiet jedoch auch von privilegierten Landwirten in Anspruch genommen werden, dadurch wird mit der Ausweisung ein Beitrag zur Entlastung der Landschaft im Außenbereich geleistet. Im konkreten Fall der Schuppenanlage für den Stadtteil Weiler wird ein bestehender Bedarf seitens des Landwirtschaftsamtes bejaht und durch das Interesse von betroffenen Landwirten anlässlich der durchgeführten vorgezogenen Bürgerbeteiligung bestätigt.

2. Einfügung in die übergeordneten Planungen

Das überplante Gebiet wird im genehmigten Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BBauG zu ändern. Der Standort entspricht durch seine Lage in der Nähe der bebauten Ortslage und in einem landschaftlich und topographisch nicht exponierten Bereich der vorgesehenen Nutzung.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Das ausgewiesene Sondergebiet befindet sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Rottenburg und wird zur Zeit als Streuobstwiese genutzt. Das Gelände steigt in Richtung Osten an. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze besteht ein Feldweg, der die Verlängerung der Teichstraße in die freie Landschaft bildet. Die Entfernung zur Ortslage beträgt ca. 70 m. In südlicher Richtung schließen sich weitere Streuobstwiesen an, die landwirtschaftlichen Flächen in der nördlichen und westlichen Umgebung werden als Ackerflächen und Grünland genutzt. Im Geltungsbereich stehen derzeit ca. 15 hochstämmige Obstbäume. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft eine 20 KV-Freileitung der EVS. Hier ist innerhalb eines Schutzstreifens von beiseitig 6,0 m keine Bebauung möglich.

4. Planungskonzept

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftliche Schuppenanlage" fest und läßt in den textlichen Festsetzungen als zulässige Nutzung das Unterstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten zu. Die Festsetzung der zulässigen Nutzung ist bewußt eng gefaßt, um

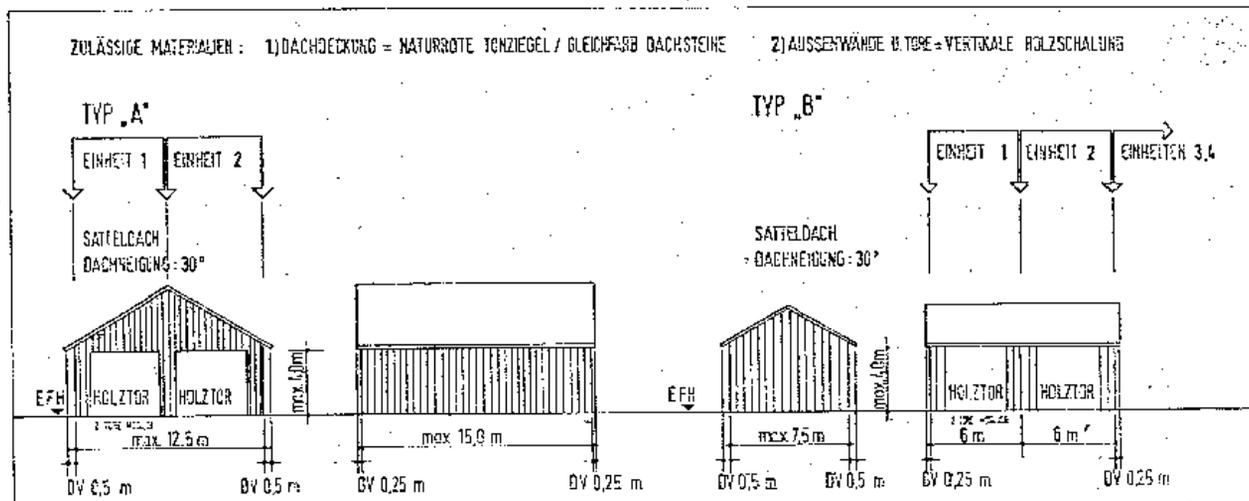
- a) insbesondere die Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen oder sonstigen Gütern sowie das Abstellen von Maschinen und Geräten außerhalb der vorgesehenen Schuppen zu unterbinden und dadurch eine Störung des Landschaftsbildes zu vermeiden,
- b) eine mißbräuchliche Nutzung der Anlage deutlich auszuschließen und dadurch den Kreis der Interessenten auf die Landwirte mit einem echten Bedarf im Sinne der zulässigen Nutzung einzugrenzen.

4.2 Abmessungen und Gestaltung der Gebäude

Entsprechend den vom Landwirtschaftsamt und von der landwirtschaftlichen Abteilung des Regierungspräsidiums ausgearbeiteten Richt- und Erfahrungswerten wird im Bebauungsplan die Möglichkeit zur Errichtung von 2 unterschiedlichen Schuppengrößen geschaffen. Die größeren Einheiten erlauben bei einer Abmessung von max. 6 x 15 m die Unterbringung von Großgeräten wie Mähdrescher u.ä. Hierfür wird im Lageplan ein Baufeld zur Aufnahme von 2 zusammengefaßten Einheiten festgelegt, wobei die Stellung des Gebäudes ein Durchfahren ermöglicht. Die restlichen 5 Baufelder ermöglichen die Realisierung von max. 14 Schuppeneinheiten mit einer maximalen Abmessung von 6 x 7,5 m. Diese Größe genügt nach den Erkenntnissen der Fachbehörden dem normalen Bedarf kleinerer Betriebe und läßt eine wirtschaftliche Errichtung der Gebäude in Skelettbauweise mit konstruktiv optimalen Binderfeldern zu. Aufgrund der Lage des Sondergebietes im Außenbereich und in einem die Ortslage in die Landschaft einbindenden Streuobstwiesengürtel ist eine besondere Aufmerksamkeit auf die bauliche Gestaltung der vorgesehenen Gebäude zu legen. Der Bebauungsplan enthält daher sehr konkrete und bindende Festsetzungen, die insbesondere die Gestaltung der Dächer, der Fassaden und die Höhenentwicklung der Baukörper regeln.

BAULICHE GESTALTUNG

ORIGINAL
M 1:200



4.3 Stellung und Zuordnung der Gebäude

Im gleichen Maße wie bei der baulichen Gestaltung der Schuppen ist auch bei der Anordnung der Baukörper und damit der Baufelder darauf zu achten, eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten. Zum Einen sollten die Einzelgebäude in einem vertretbaren Maße zusammengefaßt werden, zum Andern soll sich die Anlage möglichst unaufdringlich in die topographische Situation einfügen. Der Bebauungsplan ordnet die vorgesehenen Gebäude in dem der Ortslage zugewandten Teil der Obstwiese an und folgt bei der Festlegung der Firstrichtungen weitgehend den Höhenlinien im vorhandenen Gelände. Durch diese Einbindung in die Topographie der Landschaft, in Verbindung mit der Festsetzung von traditionell typischen Satteldächern, ist zu erwarten, daß eine unzumutbare Störung der Landschaft ausgeschlossen wird.

4.4 Grüneinbindung

Die im Geltungsbereich bestehenden Obstbäume sollen soweit wie möglich erhalten werden. Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus eine umfangreiche Ergänzung des typischen Streuobstbestandes vor und legt für die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen eine entsprechende Nutzung und Pflege fest. Hierdurch soll eine optische Abschirmung der Schuppenanlage und eine Einbindung in das Landschafts- und Ortsbild erzielt werden.

5. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über bestehende Feldwege, die jedoch für den zu erwartenden landwirtschaftlichen Verkehr von und zur Schuppenanlage auf eine Breite von 4,5 bzw. 4,0 m auszubauen und in Verlängerung der Teichstraße bis auf Höhe Flst. Nr. 1662 mit einem bituminösen Belag, ansonsten mit einer Schotterdecke zu versehen sind. Die innere Erschließung dient der Zufahrt von den Feldwegen zu den Schuppeneinheiten und dem Rangieren von Maschinen und Geräten. Hier wird ein Ausbau mit einer Schottertragschicht für ausreichend gehalten. Diese Erschließungsfläche ist bewußt zwischen den Gebäudegruppen angelegt, um eine Störung der Grünflächen nach außen auf das vermeidbare Maß zu beschränken. Ein Durchfahren ist daher bei den kleineren Einheiten nicht vorgesehen, die Erschließungsflächen würden dadurch in einem unvertretbaren Maß vergrößert. Ein Anschluß der Anlage an die Elektrizitäts- und Wasserversorgung ist nicht vorgesehen. Die Abführung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über einen bestehenden Wassergraben zwischen den Flurstücken 1731 und 1755.

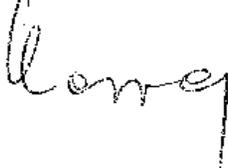
6. Planverwirklichung und Kostenschätzung

Es ist vorgesehen, daß die gesamte Fläche im Besitz der Gemeinde bleibt und die überbaubaren Teilflächen an interessierte Landwirte zur Nutzung und Bebauung verpachtet werden. Bei der Vertragsgestaltung wird auf die Einhaltung der zulässigen Nutzung und der angestrebten Ordnung im Gebiet zu achten sein. Die Stadt kann hier auf bereits gewonnene Erfahrungen bei der Schuppenanlage im Ortsteil Bad Niedernau zurückgreifen. Die Kosten für den Ausbau der Feldwege, die Herstellung der inneren Erschließungsfläche und der Wassergräben wird vom Tiefbauamt der Stadt Rottenburg auf DM 165 000,-- geschätzt. Nachteilige Folgen oder unzumutbare Belästigungen für die Umgebung des Gebietes sind aus der Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

aufgestellt:

Rottenburg am Neckar, 25.2.1987 / 22.9.1987

Amtsleiter



Bearbeiter

