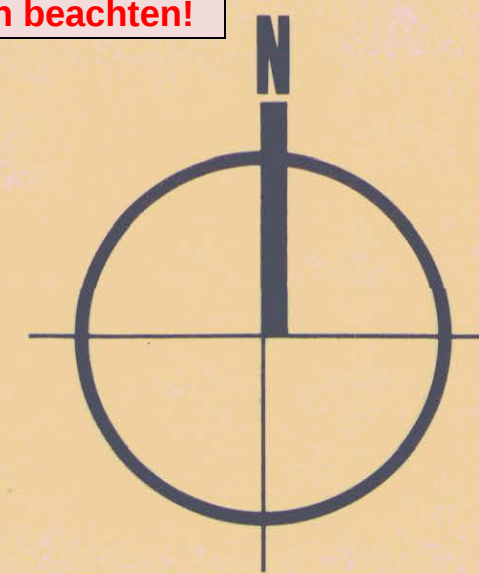


BEBAUUNGSPLAN „SCHUPPENANLAGE FLECKENÄCKER“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



SONDERGEBIET gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung LANDWIRTSCHAFTLICHE SCHUPPENANLAGE für das Unterstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten.



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO SONDERGEBIET LANDWIRTSCHAFTLICHE SCHUPPENANLAGE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
TH max. MAXIMALE TRAUFGÖHE IN METR

BAUWEISE, BAUGRENZEN
o OFFENE BAUWEISE
↔ FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
— BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN
LAND UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER WEG
INNERE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE

PLANZGEBOTE
BÄUME ERHALTEN
BÄUME NEU PFLANZEN

SONSTIGE PLANZEICHEN
ZUFAHRT
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
DN DACHNEIGUNG
SD SATTELDACH

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAH DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	MAXIMALE TRAUFGÖHE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:2 500



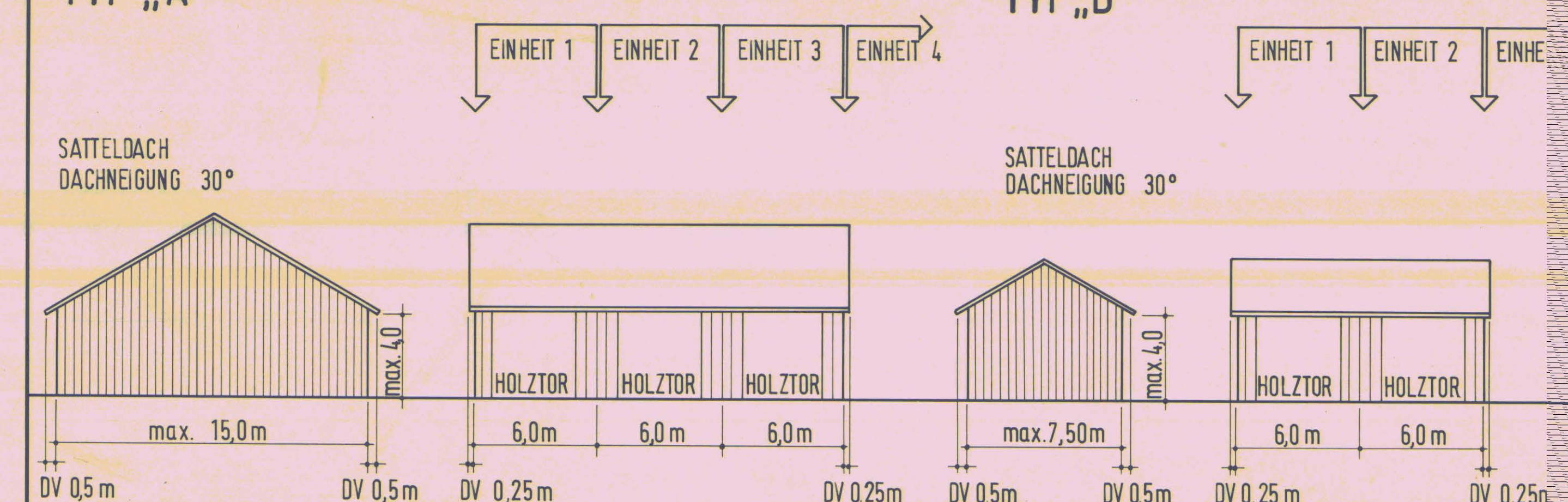
BAULICHE GESTALTUNG

M 1:

ZULÄSSIGE MATERIALIEN: 1.) DACHDECKUNG = NATURROTE U. ROTBRAUNE TONZIEGEL / GLEICHFARBIGE DACHSTEINE
2.) AUSSENWÄNDE U. TORE VERTIKALE HOLZVERSCHALUNG

TYP „A“

TYP „B“



ROTTENBURG AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN „SCHUPPENANL. FLECKENÄCKER“

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 5. 5. 1987 gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 7.5.1987 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 11.5.1987

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 3.11.1987 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.12.1987 bis 20.1.1988 einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am **26.04.1988** als Satzung beschlossen.

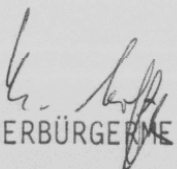
6. ANZEIGE

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Tübingen vom **20.12.1988** Nr. 22-32/2511.2-1-1065/88 abgeschlossen.

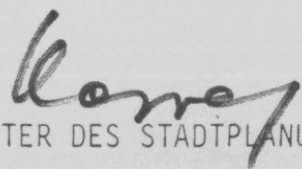
7. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am **02.02.1989** ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, DEN **24.01.1989**


OBERBÜRGERMEISTER




LEITER DES STADTPLANUNGSAMTS

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 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.9.1977 (BGBI. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI. 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 eingeschlossene 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.) 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.

6. 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 werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 ° zwingend vorgeschrieben. Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zulässig. Als Dachdeckungsmaterial sind nur rot bis rotbraune 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.) Die EFH wird von der Baurechtsbehörde im Genehmigungsverfahren festgesetzt.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONDERGEBIET LANDWIRTSCHAFTLICHE SCHUPPENANLAGE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

TH max. MAXIMALE TRAUFGHÖHE IN METER

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

↔ FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

— BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

■ LAND UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER WEG

□ INNERE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE

PLANZGEBOTE

● BÄUME ERHALTEN

● BÄUME NEU PFLANZEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

▲ ZUFAHRT

■ GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

DN DACHNEIGUNG

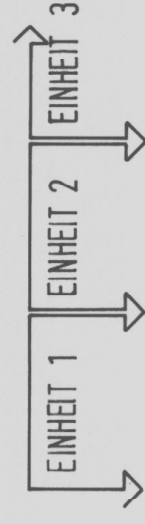
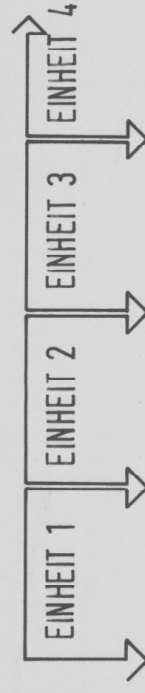
SD SATTELDACH

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAU- LICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	MAXIMALE TRAUFHÖHE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

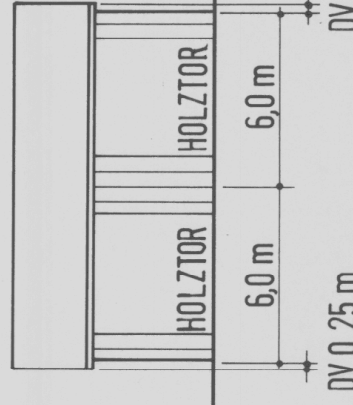
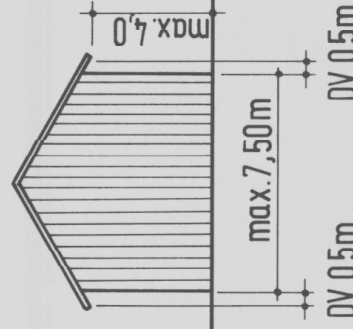
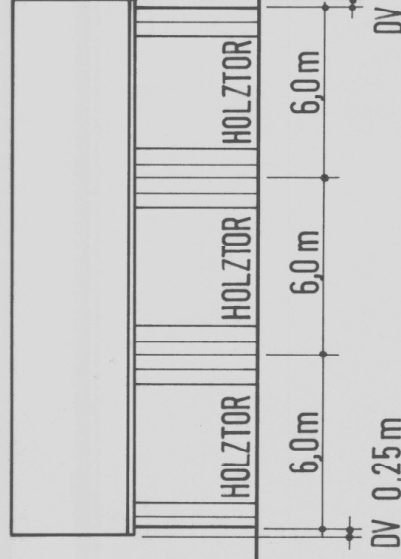
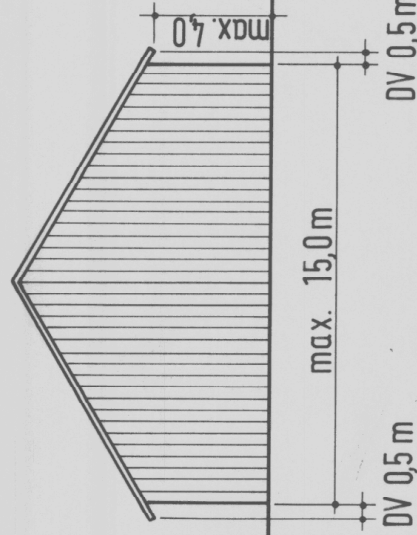
ZULÄSSIGE MATERIALIEN: 1.) DACHDECKUNG = NATURROTE U. ROTBRAUNE TONZIEGEL / GLEICHFARBIGE DACHSTEINE
 2.) AUSSENWÄNDE U. TORE VERTIKALE HOLZVERSCHALUNG

TYP „A“



SATTELDACH
DACHNEIGUNG 30°

SATTELDACH
DACHNEIGUNG 30°



DV 0,25m

DV 0,25 m

DV 0,5m

DV 0,5m

DV 0,25m

DV 0,25 m

DV 0,5 m