



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)

- SO Sondergebiet: Kleintierzuchtanlage (s. Textteil C.1.1.) § 11 BauNVO
- H1/H2 Maximale Gebäudehöhe (s. Textteil C.1.2) § 16 und § 18 BauNVO
- o Offene Bauweise § 22(2) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
- Baugrenze § 23(3) BauNVO
- St Flächen für Stellplätze § 9(1)4 BauGB
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung: Feldweg § 9(1)11 BauGB
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Unterirdische Ver- bzw. Entsorgungsleitung § 9(1)13 BauGB
- Öffentliche Grünfläche § 9(1)15 BauGB
- Wasserfläche § 9(1)16 BauGB
- LR 1 Leitungsrecht zugunsten Zweckverband „Wasserversorgungsgruppe Oberes Eisental“ § 9(1)21 BauGB
- LR 2 Leitungsrecht zugunsten des „Abwasserzweckverbandes Oberes Eisental“ § 9(1)21 BauGB
- Anpflanzung Einzelbaum (s. Textteil C.1.6.1) § 9(1)25a BauGB
- Flächige Anpflanzung (s. Textteil C.1.6.2) § 9(1)25a BauGB
- Flächen mit Erhaltung von Anpflanzungen § 9(1)25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74(1) LBO)

- SD Satteldach
- Dominierende Firstrichtung der Hauptgebäude

A	SO	H1
	Kleintierzuchtanlage	
B	SO	H2
	Kleintierzuchtanlage	
	—	o
		SD

TEXTTEIL

- A. RECHTSGRUNDLAGEN**
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.01.1990 geltenden Fassung (BGBl. I S.132)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S.617)
- B. AUFHEBUNG**
 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben.
- C. FESTSETZUNGEN:**
 In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:
- C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
1. **SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO): KLEINTIERZUCHTANLAGE**
 Im Quartier A sind Stallgebäude für die Kleintierzucht zulässig. Toiletten in den Stallgebäuden sind zulässig. Im Quartier B ist die Errichtung eines Züchterheimes mit entsprechenden sanitären Einrichtungen zulässig.
 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 9(2) BauGB)**
 - 2.1 **HÖHENLAGE DER GEBÄUDE (§ 9(2) BauGB)**
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen dürfen max. 0,3 m höher liegen als das vorhandene Gelände am höchsten Punkt der überbaubaren Fläche.
 - 2.2 **GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 und § 18 BauNVO)**
 - 2.2.1 **GEBÄUDEHÖHE H1**
 Traufhöhe: Von der maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut max. 3,2 m.
 Firsthöhe: Von der maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First max. 5,8 m.
 - 2.2.2 **GEBÄUDEHÖHE H2**
 Traufhöhe: Von der maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut max. 3,5 m.
 Firsthöhe: Von der maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First max. 6,0 m.
 3. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)**
 Nebenanlagen i. S. § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 4. **STELLPLÄTZE (§ 9(1)4 BauGB i.V. mit § 12(4) BauNVO)**
 Stellplätze sind nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig.
 5. **ÖBERFLÄCHENBEFESTIGUNG (§ 9(1) 20 BauGB)**
 Stellplätze und ihre Zufahrten sowie private Fußwege dürfen nur wasser-durchlässig befestigt werden, z.B. mit Rasengittersteinen, Pflastersteinen, breifügigen Pflasterungen, wassergebundenen Decken oder ähnlichem.

6. **ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)**
 - 6.1 **Einzelbäume:**
 Im Sinne der Planzeichnung sind hoch- bzw. halbstämmige, heimische, standortgemäße, nicht feuerbrandgefährdete Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Bei der Auswahl der Bäume ist der feuchte Standort zu berücksichtigen.
 - 6.2 **Flächige Anpflanzungen:**
 Die flächigen Anpflanzungen sind mit hochwachsenden, heimischen, nicht feuerbrandgefährdeten, standortgemäßen Laubbäumen in Gruppen zu pflanzen. Die nicht von Bäumen bedeckte Fläche ist, im Sinne einer heckenartigen Eingrünung, dicht mit heimischen, nicht feuerbrandgefährdeten, standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen. Entlang der Feldwege Flst. Nr. 7310 und 7341 sind die Bepflanzungen so vorzunehmen, daß der landwirtschaftliche Verkehr mit seinen Sonderfahrzeugen (Mährescher etc.) nicht behindert wird.
- C.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
1. **DÄCHER (§ 74(1)1 LBO)**
Dachdeckung:
 Für die Dachdeckung der Satteldächer sind nur Tonziegel oder ziegelähnliche Formate aus anderen Materialien mit nicht glänzenden Farbtönen zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.
Dachgauben:
 Dachgauben sind nicht zulässig.
 2. **FASSADEN (§ 74(1)3 LBO)**
 Fassaden sind zu verputzen. Teilbereiche aus Holz oder Stein sind zulässig. Grelle Farbtöne, glänzende und lichtreflektierende Materialien sind nicht zulässig.
 3. **EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN GRENZEN ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 74(1)3 LBO)**
 Einfriedigungen entlang der Feldwege müssen min. 1,0 m von der Grenze abgerückt sein.
 - D. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9(6) BauGB)**
 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes der Grundwasserfassung „Beinenbrunnen“ (LFU-Nr. 4) der Gemeinde Kirchart im Ortsteil Berwangen.
 - E. **HINWEIS**
 1. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG wird hingewiesen.
 2. Beim Ausheben von Fundamenten oder von Zuleitungsgräben sind Grundwasserzutritte möglich. Auf die Anzeigepflicht einer unvorhergesehenen Grundwassererschließung nach § 37(4) WG wird hingewiesen.

KIRCHARDT-BERWANGEN LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN KLEINTIERZUCHTANLAGE MONDSCHEN

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand Januar 1998).

VERMESSUNGSBÜRO
 BRAUN + NAGEL GMBH
 Moltkestraße 16, 74072 Heilbronn
 Tel. 07131 / 679970 Fax 679979

23.02.1998/27.07.1998
 Dipl. Ing. Andreas Braun
 Beratender Ingenieur BDB

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB	am 09.02.1998
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB	am 19.03.1998
Als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB	am 27.07.1998
Auslegung bekannt gemacht gem. § 3(2) BauGB	am
Ausgelegt gem. § 3(2) BauGB	vom bis
Satzung	am
- beschlossen gem. § 10(1) BauGB	am
- genehmigt gem. § 10(2) BauGB (falls erforderlich)	am
- bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 10(3) BauGB	am
	z. B. Kirchart, den

Bürgermeister