Kreis: Esslingen
Gemeinde: Deizisau

BEBAUUNGSPLAN "KLEINTIERZUCHTANLAGE"

Der Bebauungsplan "Kleintierzuchtanlage" hat folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:

1. Planzeichnung M 1:500
2. Textliche Festsetzungen

Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.

Esslingen a.N., den -9. APR. 96

Landratsamt

Schmid

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

1. Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Bewertung eines land- oder fortswirtschaftlichen Betriebs beim Zugewinnausgleich vom 14.09.1994 (BGBl. I. S. 2324).

- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. Nov. 1983 (GBl. S. 770) zuletzt geändert durch die Verordnung vom 23.07.1993 (GBl. S. 533).

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132 ff), zuletzt geändert durch den Artikel 3: Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I, S.466).

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

In Ergänzung der Planzeichnung werden nachfolgende textliche Festsetzungen getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Kleintierzuchtanlage; § 9 (1) 19 BauGB
Zulässig sind Zuchtgebäude, die der Unterbringung von Tieren, dessen Futter und den dazu nötigen Gerätschaften dienen. Pro Nutzungseinheit ist nur ein Zuchtgebäude zulässig. Die Gebäude enthalten keine Feuerstätten. Eine Unterbringung von besonders lärmintensiven Tierarten (bspw. Geflügel) muß ausschließlich im östlichen Planbereich (s. Planzeichnung) erfolgen. Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1,2 BauNVO)

Die eingetragene Grundfläche von 45 m² bzw. die Baumaße 145 m³ sind Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden. Vordächer, Dachüberstände und Unterkellerungen, sind auf den umbauten Raum voll anzurechnen. Die Traufhöhe (Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut, gemessen an der Gebäudemitte) beträgt höchstens 2,50 m.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)

Die Gebäudehauptfirstrichtung ist entsprechend dem Planeintrag auszurichten.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unzulässig. Ausgenommen:

- Volieren bis zu einer max. Grundfläche von 70 m² und einer Höhe von max. 2,5 m, soweit sie im Einzelfall für die artgerechte Haltung von Tieren erforderlich sind.

- Kotgrube: Für die Kleintierzuchtanlage ist eine Gemeinschaftskotgrube zulässig. Diese ist an der im Plan vorgesehenen Stelle so anzubringen, daß keinerlei Erdverunreinigung stattfinden kann. Die Kotgrube darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden und muß überdacht sein. (Satteldach)

5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)

Die im Plan eingetragenen Bäume, Hecken und Strauchgruppen sind anzupflanzen, anschließend dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

Bei der Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen sind die Gehölze, die in nachfolgender Pflanzliste aufgeführt sind, zu verwenden: Neben heimischen Obstbäumen bzw. Obst-/Beerensträuchern können verwendet werden:

Sträucher	Bäume
Corylus avellana - Hasel	Fraxinus excelsior - Esche
Sambucus racemosa - Hirschholunder	Acer pseudolplatanus - Bergahorn
Lonivera xylosteum - Heckenkirsche	Ulmus glabra - Ulme
Prunus spinosa - Schlehdorn	Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Crataegus laevigata - Rotdorf	Betula pendula - Weißbirke
Viburnum opulus - Schneeball	Populus tremula - Zitterpappel
Cornus sanguinea - Hartriegel	Fagus sylvatica - Buche
Salix caprea - Salweide	Alnus glutinosa - Roterle
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	
Acer campestre - Feldahorn	

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und 73 LBO)

1. Gestaltung der Gebäude (§ 73 (1) 1 LBO)

1.1 Die Dachform, Firstrichtung und Dachneigung entspricht den jeweiligen Planeinschrieben. Für die Dachdeckung geneigter Dächer ist eine Dachbegrünung oder Pfannen aus Ziegel oder Beton in den Farben Rot bis Rotbraun zu verwenden.

1.2 Fassaden
Die Gebäudefassaden sind zu verputzen; als Fassadenverkleidung sind auch Brettverschalungen aus Holz zulässig. Für die Farbanstriche der Fassade, Türen, Fenster etc. dürfen nur gedeckte oder helle Erdfarbtöne verwendet werden.

1.3 Die Gestaltung und Maße der Gebäude sind in der Anlage 1 dargestellt.

2. Freiflächen (§ 73 (1) 5 LBO)

Die Freiflächen sind im Sinne der Planzeichnung zu bepflanzen und zu unterhalten. Befestigte Flächen sind mit einer wasserdurchlässigen oberfläche zu versehen (z.B. wassergebundene Decken, Rasenfugensteine usw.).

3. Einfriedungen (§ 73 (2) 1 LBO)

Für die Einfriedungen sind beidseitig angepflanzte Knotengitterzäune bis zu einer Höhe von 1.00 m zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt.

4. Niederspannungsfreileitungen (§ 73 (1) 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig, sofern sie nicht zu öffentlichen Zwecken dienender Telegrafenlinien benutzt werden.

5. Ordnungswidrigkeiten (§ 74 (2) 2 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer aufgrund der Landesbauordnung getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

III. Hinweise

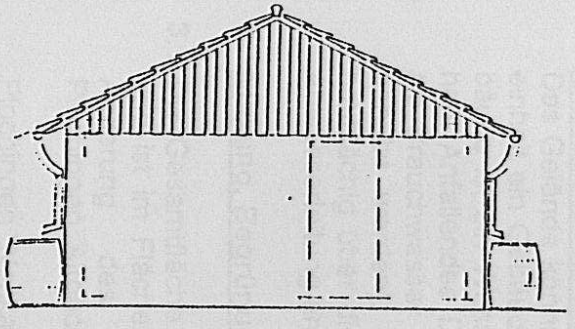
1. Über dem Bebauungsplangebiet befinden sich zwei Hochspannungsfreileitungen. Bei ungünstigen Voraussetzungen können unter diesen Leitungen Elektrisierungserscheinungen auftreten. Auf eine mögliche Strahlungsgefährdung durch Elektrosmog wird hiermit hingewiesen.

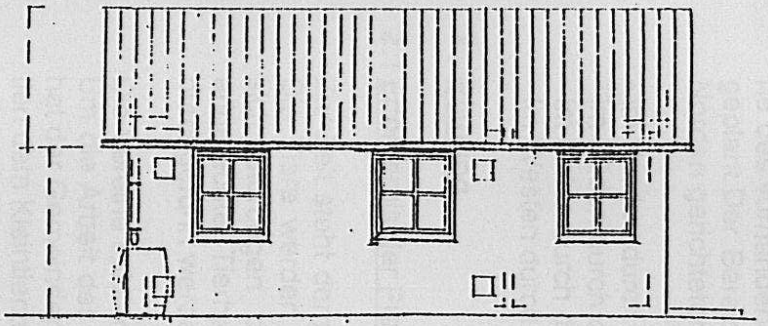
2. Bei Erstellung der Zuchtgebäude sind folgende Grundregeln zu beachten:

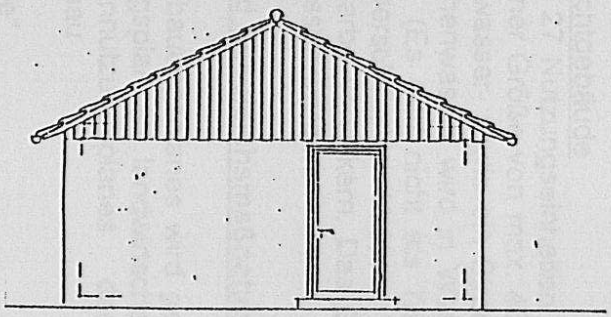
   a) Die Fensterfläche muß mindestens 1/20 der Stallgrundfläche betragen.
   b) Das Gebäude muß so ausgeführt werden, daß eine Verletzung der Tiere ausgeschlossen ist.
   c) Futter- und Tränkeinrichtung müssen leicht zu reinigen sein und so angebracht werden, daß eine Verschmutzung, insbesondere durch den Kot der Tiere, weitgehend ausgeschlossen ist.
   d) Das in Behältern gesammelte Dachflächenwasser darf nicht für Trinkwasserzwecke benutzt werden. Von diesem Wasser darf keine Verbindung zur Trinkwasserleitung bestehen und auch nicht hergestellt werden.

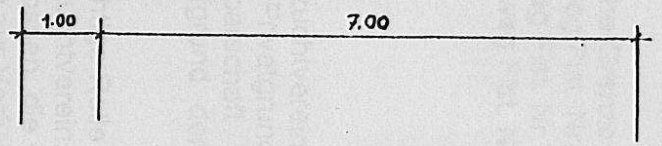
Verbandsbauamt Plochingen

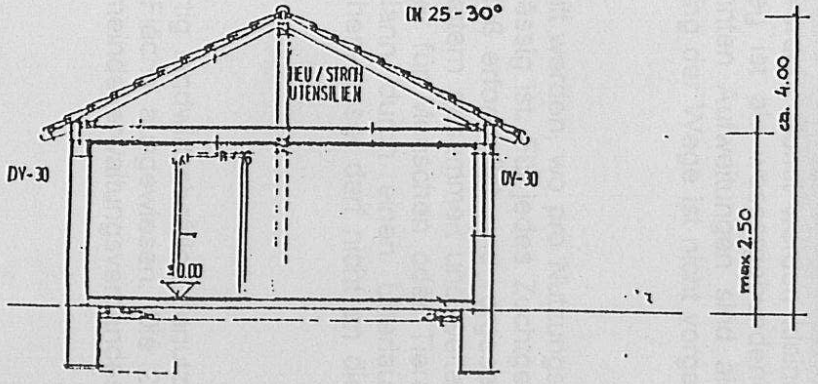
gefertigt am: 10.10.1994
fortgeschrieben am: 28.02.1995
12.12.1995

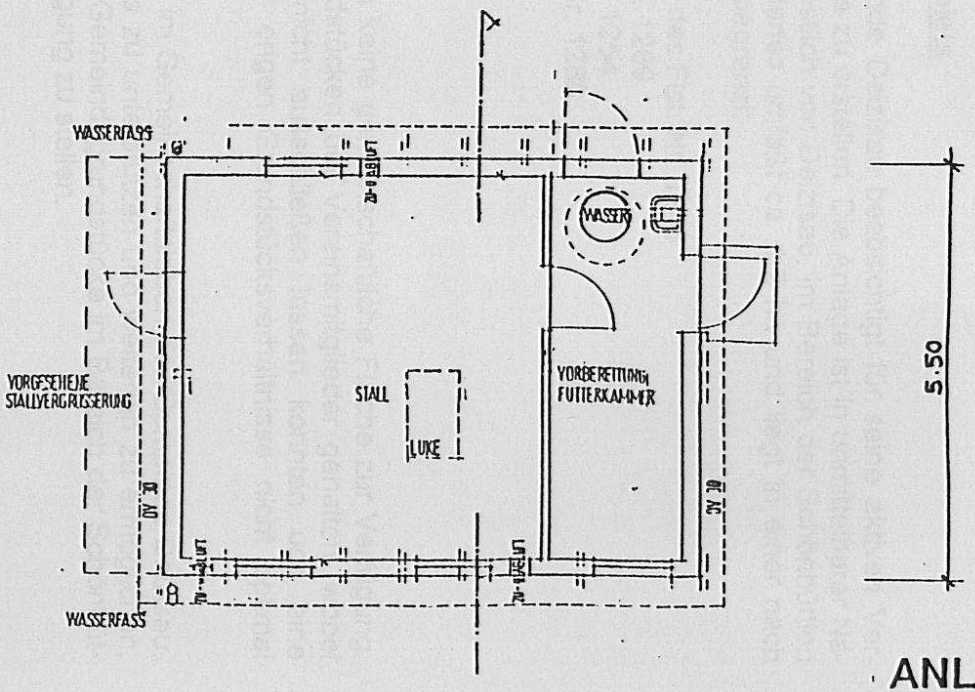












ANLAGE 1

KLEINTIERZUCHTANLAGE
DEIZISAU

M 1:100

Bebauungsplan "Kleintierzuchtanlage" - Begründung

1. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Der Kleintierzüchterverein der Gemeinde Deizisau beabsichtigt für seine aktiven Vereinsmitglieder eine Kleintierzuchtanlage zu erstellen. Die Anlage ist in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Vereinsheimes, östlich von Deizisau, im Bereich der Schönhüttlen geplant.Der Bereich des Bebauungsplanes umfaßt ca. 1,2 ha und liegt in einer nach Norden gerichteten Hanglage. Er wird begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze des Flst. Nr. 1245
- Im Süden durch den Feldweg Flst. Nr. 1289
- Im Osten durch den Feldweg Flst. Nr. 1254
- Im Westen durch den Feldweg Flst. Nr. 1286

2. Planung

2.1 Erfordernis der Planung

Zur Zeit steht dem Kleintierzuchtverein keine gemeinschaftliche Fläche zur Verfügung. Die Tiere werden auf den Privatgrundstücken der Vereinsmitglieder gehalten, wobei sich Störungen der Nachbarschaft nicht ausschließen lassen konnten und eine artgerechte Tierhaltung aufgrund der engen Grundstücksverhältnisse nicht optimal durchgeführt werden konnte.

Die Vereine spielen eine wichtige Rolle im Gemeinschaftsleben der Gemeinde Deizisau. Um die Arbeit des Kleintierzuchtvereins zu unterstützen und weiterhin zu ermöglichen, hat der Gemeinderat beschlossen, die Gemeindegrundstücke im Bereich der Schönhüttlen dem Kleintierzuchtverein zur Verfügung zu stellen.

2.2 Erschließung

Grundgedanke der Planung ist das Gelände durch einen Rundweg zu erschließen, an den einheitliche Kleintierzuchtgebäude angebunden sind. Der Rundweg, mit seinen beiden Stichwegen, soll vor jedem Gebäude aufgeweitet werden. Somit werden kleine Platzflächen für Be- und Entladen geschaffen. Der Weg ist als wassergebundene Decke mit Pflasterbekantung vorgesehen. Die vorgenannten Aufweitungen sind als Pflasterflächen mit Rasenfugen geplant. Eine Entwässerung der Wege ist nicht vorgesehen.

2.3 Gestaltung der Kleintierezuchtgebäude

Das Gelände könnte in ca. 27 Nutzungseinheiten aufgeteilt werden, wo pro Nutzungseinheit ein Gebäude mit einer Größe von max. 45 m² zulässig ist. Für jedes Zuchtgebäude ist ein Wasser-, Abwasser- sowie ein Stromanschluß erforderlich und vorgesehen. Anfallendes Dachflächenwasser wird in Wasserbehältern gesammelt und weiter als Brauchwasser genutzt. (Es darf nicht als Trinkwasser für Menschen oder Tiere benutzt werden). Das überschüssige Wasser kann dann durch einen Überlauf breitflächig über die Grasnarbe versickern. Das Dachflächenwasser darf nicht an die Abwasserleitung angeschlossen werden.

3. Nutzung, Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahme

3.1 Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Plochingen, Altbach, Deizisau

Plochingen "Neckar-/Filsaue"
Deizisau "Kleintierzuchtanlage"

wurde gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB an diesem Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden bezüglich der Kleintierzuchtanlage Deizisau keine Bedenken vorgebracht.

3.2 Eine intensive Rahmenpflanzung, aus standortgerechten Gehölzen, mit einem entsprechenden Krautsaum, schließt die Anlage zur freien Landschaft ab. Im südlichen Bereich wird ein ca. 15 m breiter, mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Grünsaum vorgesehen, der hier eine Übergangszone zum Wald des Plochinger Kopfes bildet. Dadurch entsteht eine weitere begrünte Fläche, die einen zusätzlichen Lebensraum für Kleinlebewesen schafft.

Die Rahmenpflanzung wird stark in den inneren Bereich gezogen und gliedert somit die Gesamtanlage. Jede Nutzungseinheit erhält dadurch einen eigenen pflanzlichen Rahmen, in der die Zaunanlage eingeführt ist. Strauch-, Baumpflanzungen und Krautschichten sind von jeder Nutzung freizuhalten und auf Dauer zu unterhalten.

Für die Zuchtgebäude ist eine Dachbegrünung als Alternative vorgesehen.

Mit diesem großzügigen Durchgrünungssystem sowie dem Ausschluß von Nebenanlagen und Stellplätze werden die durch bauliche- und Erschließungsanlage entstehende Versiegelungsflächen ausgeglichen.

4. **Besonders zu begründende Festsetzungen**

Im Planbereich der Kleintierzuchtanlage sind nach Ziff. I.1 der textlichen Festsetzungen nur Gebäude, die ausschließlich der artgerechten Tierhaltung dienen, zugelassen. Diese dürfen aus städtebauchlichen Gründen nur eine genau definierte Größe haben, die unter Ziff. I. 2. festgesetzt wurde.

Nebenanlagen im Sinne vom § 14 (1) BauNVO sind nach Ziff. I. 4. unzulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen, die für die artgerechte Tierhaltung notwendig sind, zugelassen werden:

Dies sind in der erster Linie Volieren, die den Lebensraum der Tiere vergrößern und einen entsprechenden Auslauf gewährleisten sollen und zum zweiten dann eine Gemeinschaftskotgrube, die in einer gut erreichbaren Lage im Gelände vorgesehen ist. Diese darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Die Entsorgung des angefallenen Mistes wird von den Vereinsmitgliedern auf eigenen privat genutzten landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Zur Sicherung dieses Vorgangs wird ein privatrechtlicher Vertrag zwischen den Vereinsmitgliedern abgeschlossen. Eine genaue Festlegung dieser Flächen wird im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Für die Durchgrünung der Kleintierzuchtanlage wurden nach Ziff. I. 5. einheimische Pflanzen, vor allem Obstbäume und Obst-Beerensträucher vorgesehen, die dann einen neuen Lebensraum für weitere Tierarten darstellen und die Kleintierzuchtanlage in die bestehende landschaftliche Umgebung im Bereich des Plochinger Kopfes einbeziehen sollen. Um das zu erreichen, wurden unter Ziff. II. 2. u. 3. Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen und Einfriedungen getroffen. Unter Ziff. II. 1. wurden dann Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude getroffen. Mit diesem gestalterischen Grundrahmen, der sich auf Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dachdeckung, Fassadenmaterial und Farbe bezieht, wird eine einheitliche Struktur erreicht, die für die städtebauliche Einbindung der einzelnen Gebäude untereinander sowie für die Einfügung in die Landschaft erforderlich ist.

Verbandsbauamt Plochingen

gefertigt am: 10.10.1994
fortgeschrieben am: 28.02.1995
12.12.1995

Bebauungsplan "Kleintierzuchtanlage"
in Deizisau

Verfahrensvermerke:

1.	Aufstellungsbeschluß des Gemeinderats		gemäß § 2 (1) BauGB	14.09.1993
2.	Bekanntmachung der Aufstellung		gemäß § 2 (1) BauGB	24.09.1993
3.	Bürgerbeteiligung		gemäß § 3 (1) BauGB	17.10.1994
4.	Als Entwurf	laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29 vom 21.07.1995 öffentlich ausgelegt	gemäß § 3 (2) BauGB	31.07.1995 - 04.09.1995
5.	Beteiligung	der Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB	25.10.1994 - 02.12.1994
6.	Als Satzung	vom Gemeinderat beschlossen	gemäß § 10 BauGB	12.12.1995

7. Anzeige gemäß § 11 BauGB an Landratsamt mit Schreiben vom 5. JAN. 1996

Deizisau, den 5. JAN. 1996

Schmid
Bürgermeister

GEMEINDE DEIZISAU 2 LK ESSLINGEN

Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.
Esslingen a.N., den -9. APR. 96
Landratsamt

Schmid

8. In Kraft — getreten am 19.04.1996
laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16/1996
gemäß § 12 BauGB

9. Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

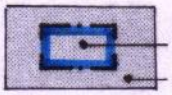
ab 19.04.1996

Kreis: ESSLINGEN
Gemeinde: DEIZISAU

33

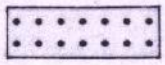
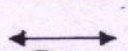
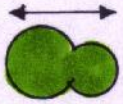
BEBAUUNGSPLAN "KLEINTIERZUCHTANLAGE" M 1 : 500

Zeichenerklärung und Textliche Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Bauland überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	Baumasse
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Nutzungsschablone

Kleintier-zuchtanl.	Kleintierzuchtanlage	§ 9 (1) 19 BauGB
	Fläche für die Haltung besonders lärmintensieven Tierarten (vgl. Ziff. I. 1. des Textteiles)	
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 16 (2) BauNVO
145 m³	Baumasse (Höchstgrenze)	§ 16 (2) 2 BauNVO
45 m²	Grundfläche (Höchstgrenze)	§ 16 (2) 1 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
SD 25° - 30°	Satteldach Dachneigung 25° - 30°	§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 73 (1) LBO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Fahrbahn	
	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung Fläche für den Fahrverkehr und Fußgänger	
	Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	Pflanzgebot für das Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Pflanzgebot für das Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Leitungsrecht (Hochspannungsfreileitung)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Gemeinschaftskotgrube	§ 14 BauNVO

Verbandsbauamt Plochingen

gefertigt am: 10.06.1994
fortgeschrieben am: 28.02.1995
12.12.1995