

Stadt Meßstetten

Zollernalbkreis

Genehmigt

Anlage 2

Balingen, den 31. MRZ. 1993

zur Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Engenbach"

Stadtteil Tieringen



Bebauungsplan
Zollernalbkreis

HÄGER

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Lageplanes vom
im M 1 : 2500 werden folgende

textliche Festsetzungen - Bebauungsvorschriften

festgelegt :

Bauplanungs-/bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung : Sondergebiet - landwirtschaftliches Scheunen- und Garagengebiet - gemäß § 11 BauNVO.
Die Nutzung wird auf die Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Geräten, Hilfsstoffen und Maschinen beschränkt. Garagen für landwirtschaftliche Zugmaschinen sind zulässig.
Eine Umnutzung ist ausgeschlossen.
2. Maß der baulichen Nutzung : durch Baugrenzen ausgewiesen.
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem Plan eintrag (eingeschossig).
Die im Plan eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte.
3. Bauweise : Es ist offene Bauweise vorgeschrieben.
4. Baugestaltung : Satteldächer, Firstrichtungen nach Plan zwingend, Dachneigung 20 - 25°. Dacheindeckung in dunklem Ton.
Traufhöhen = (Schnitt Außenwand/Dachhaut) gemessen am tiefsten Punkt des gewachsenen Geländes max. 6,0 m.
Die Außenwände der Schuppen sind mit einer senkrechten Holzschalung, unter Vermeidung eines Sockels, zu verkleiden. Diese Verkleidung hat sich auch auf sämtliche Öffnungen wie Tore und Türen zu erstrecken. Im Falle einer Holzbehandlung sind naturfarbene Holzschutzmittel zu verwenden.

5. Grünordnung/Pflanzgebot :

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind standortgerechte Sträucher und Bäume zu pflanzen, und zwar pro 70 qm ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum. Auf den unüberbaubaren Grundstücksflächen ist pro 300 qm ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen. 10 % der unüberbaubaren Flächen sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind in den Baugesuchen darzustellen. Entlang des Gewässers ist ein mindestens 5 m breiter Pflanzgebotsstreifen einzuhalten.

Als straßenbegleitende Begrünung ist zwischen der K 7170 und dem geplanten Feldweg eine aus Buschgruppen, kleinkronigen Bäumen und Wiesenflächen bestehende Bepflanzung anzulegen mit einer Mindestbreite von 5,0 m.

6. Einfriedigungen :

sind nicht gestattet.

7. Erschließung :

Eine Erschließung mit Wasser und Abwasser ist nicht vorgesehen. Die Feuerlöschversorgung ist gesichert durch das Wasserdargebot der Schlichem und die öffentliche Wasserversorgungsleitung in der Bögglestraße; Entfernung knapp 200 m. Die Dachabwässer sind auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. Es ist breitflächig oder mit Entwässerungsmulden zur Schlichem abzuleiten. Verkehrsmäßig erfolgt die Erschließung über einen 4 m breiten Feldweg unter Anbindung an die K 7170 Tieringen - Hausen a.T.

8. Aufschüttungen/Abgrabungen :

sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen. Abgrabungen zur Erstellung und Belichtung von Untergeschossen sind nicht zulässig. Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu begrenzen und sind nur als Schotterrassen zulässig.

9. Lagerungen

Außerhalb der Schuppen dürfen auf Dauer keine Gegenstände oder Materialien gelagert oder abgelagert werden. Lagerbehälter für wassergefährdende Flüssigkeiten sind nicht zugelassen.

10. Garagen

Bodenplatten von Garagen für landwirtschaftliche Zugmaschinen und Geräte sind als dichte Betonplatten auszubilden.

11. Straßenrechtliche Würdigung

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden (§ 12 VI und § 14 I Satz 3 BauNVO). Ebenfalls unzulässig ist die Aufstellung von Werbeanlagen, um dem Schutzzweck des § 19 LBO zu entsprechen.

Bei der Straßeneinmündung zur K 7170 sind Sichtfelder einzuplanen. Diese sind auf Dauer, entsprechend den vorgegebenen Abmessungen, zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

12. Leitungsrecht

Die EVS erhält gem. § 9 I Nr.21 BauGB ein Leitungsrecht für die bereits bestehende 20-kV-Freileitung von Tieringen nach Hausen. Hierzu wird eine Schutzstreifenbreite von 7,50 m festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt und leitungsgefährdende Vorrichtungen nicht vorgenommen werden, welche den Bestand oder den Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.