

STADT NIEDERSTETTEN MAIN-TAUBER-KREIS



Festsetzungen zum Bebauungsplan "1. Änderung Kleintierzucht- und Kleingartenanlage"

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

SO - Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Lagerhallen für Brennholz einschließlich der Gewinnung des Holzes erforderlichen Maschinen und Einrichtungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,2

Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,2

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die im Plan eingetragene Firstrichtung festgelegt.

1.4 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Traufhöhe der Scheunen mit einer Größe von 200 m² wird auf max. 8,30 m festgesetzt, gemessen zwischen Fußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe der Scheunen mit einer Größe von 200 m² wird auf max. 4,50 m festgesetzt.

Die Traufhöhe der Scheunen mit einer Größe von 75 m² wird auf max. 4,50 m festgesetzt, gemessen zwischen Fußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe der Scheunen mit einer Größe von 75 m² wird auf max. 2,50 m festgesetzt.

Die Höhe des Fußbodens darf max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegen.

1.5 Wege zur Erschließung im Bereich der Lagerhallen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der eingezeichnete Weg zur Erschließung des Gebietes ist als Schotterweg auszuführen.

1.6 Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

LR1 - Leitungsrecht zugunsten der Stadt Niederstetten (Abwasserentsorgung)

LR2 - Leitungsrecht zugunsten der EnBW und der Stadt Niederstetten (Strom-, Gas- und Wasserversorgung)

LR3 - Leitungsrecht zugunsten der Stadt Niederstetten (Strom- und Wasserversorgung)

1.7 Pflanzbindung und Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die flächig eingetragenen Bereiche mit Pflanzbindung sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu bepflanzen. Das flächig eingetragene Pflanzgebot ist zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzbindung und Pflanzgebot umfassen folgende Gehölze und Sträucher:

Solitärgehölze: Großkronige heimische Apfel-Hochstämme, heimische Mostbirnen-Hochstämme, Wildkirschen-Hochstämme, Spitzahorn, Eschen, Linden, Hainbuchen, Feldahorn und Vogelbeeren.

Großsträucher: Haselnuss, Kornelkirsche, Steinweichsel und Weißdorn.

Heckengehölze: Felsenmispel (*cotoneaster multiflorus*), Goldjohannisbeere, Hartriegel, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Trauben- und schwarzer Holunder, Wilde Heckenkirsche (*Ionicera xylosteum*), wolliger Schneeball, Liguster.

2. Örtliche Bauvorschriften

siehe Anlage 1. Die Gebäude sind entsprechend den Planunterlagen zu errichten.