



STADT ESSLINGEN AM NECKAR
STADTPLANUNGSAMT

802

BEBAUUNGSPLAN

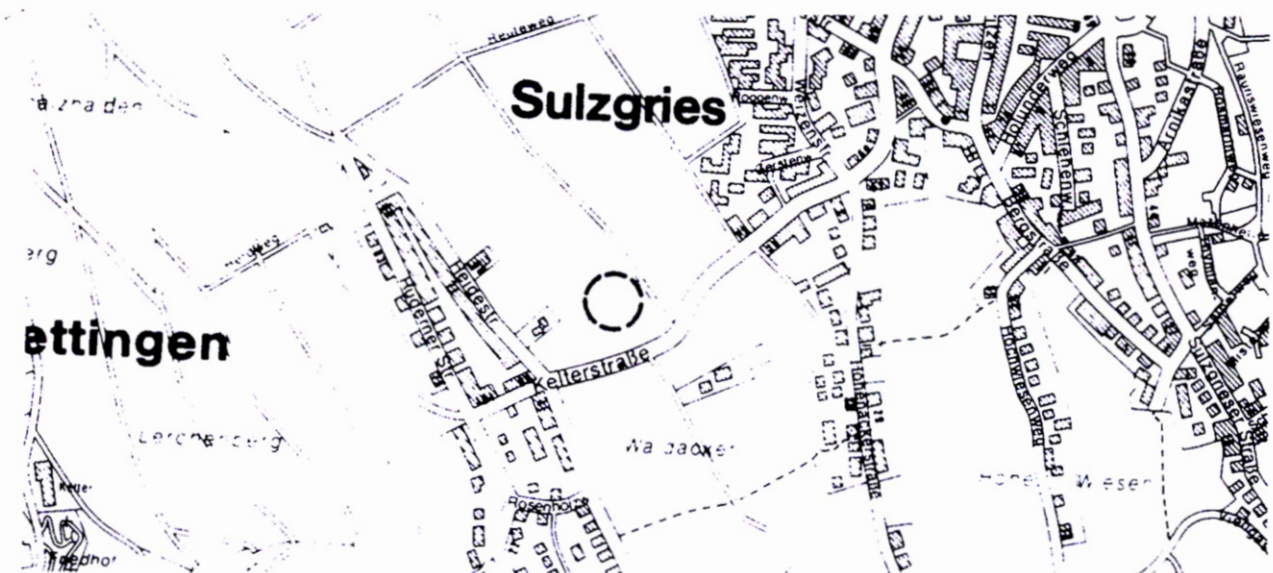
KLEINTIERZUCHTANLAGE RSKN KELTERSTRASSE

IM PLANBEREICH 20 NECKARHALDE

M 1:500

Esslingen am Neckar, den 1.2.1999

Oberbaudirektor



BÜRGERMEISTERAMT

Ausgelegt

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. 03.1999
bis 07. 05.1999

Satzungsbeschluß

Gemeinderat am 13.12.1999, TOP 10

Anzeigerlaß

des Regierungspräsidiums Stuttgart vom _____

Ausfertigung

Esslingen am Neckar, den 13.1.2000

Bürgermeister

Rechtsverbindlich

durch Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung
vom 20.1.2000, Nr. 15

Bebauungsplan Nr.: 802

Kleintierzuchtanlage RSKN Kelterstraße

im Planbereich 20 „Neckarhalde“

Textteil

Inhaltsverzeichnis

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1 Private Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung
 - 2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3 Stellplätze
 - 4 Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe
 - 5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen
 - B Örtliche Bauvorschriften
 - 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - 2 Werbeanlagen
 - 3 Gestaltung und Nutzung der nicht überbauten Flächen der Kleintieranlage sowie die Zulässigkeit von Einfriedigungen
 - 4 Außenantennen
 - 5 Niederspannungsfreileitungen
 - 6 Erfordernis eines Kenntnisgabeverfahrens
 - C Ordnungswidrigkeiten
 - D Hinweise
 - E Aufgehobene Vorschriften
 - F Rechtsgrundlagen
- Verfahrensvermerke

Bebauungsplan Kleintierzuchtanlage RSKN Kelterstraße

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1 Private Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)

1.1 Die private Fläche wird als Kleintierzuchtanlage festgesetzt und dient der geordneten Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

1.2 Zulässig sind:

1.2.1 Eingeschossige Tierhäuser auf einer Betonplatte

1.2.2 Volieren (Freigehege)

1.2.3 Ein Gemeinschaftshaus ausschließlich zur Lagerung von Ausstellungskäfigen, Futtermitteln, Mähgeräten etc.

1.2.4 Eine zentrale Dunglege gemäß Berechnungsanleitung des Amtes für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur Nürtingen.

1.3 Unzulässig sind:

1.3.1 Unterkellerungen der Gebäude.

1.3.2 Andere Nutzungen des Gemeinschaftshauses (z. B. Bewirtschaftungen etc.) sind ausgeschlossen.

1.3.3 Der An- oder Einbau eines Aborts in die Tierhäuser.

1.3.4 Der Umbruch von Wiese in Grabeland.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 a BauNVO)

2.1 Die Grundfläche eines Tierhauses darf 26 m² nicht überschreiten.

2.2 Die Grundfläche einer Voliere darf 26 m² nicht überschreiten.

2.3 Die Grundfläche des Gemeinschaftshauses darf 43 m² nicht überschreiten.

Bebauungsplan Kleintierzuchtanlage RSKN Kelterstraße

3 Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1 Die Anlage von notwendigen Stellplätzen ist nur auf der durch Planzeichen festgesetzten Grundstücksfläche zulässig.

4 Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 4.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind feste, mit dem Erdboden verbundene Feuerstellen im gesamten Planbereich nicht zulässig.

5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

5.1 Pflanzbindung für Einzelbäume

Die mit Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.
Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

Bebauungsplan Kleintierzuchtanlage RSKN Kelterstraße

B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die Außenwände der Gebäude sind aus Holz zu erstellen und mit einem gedeckten Farbton zu versehen, der in der Umgebung wenig hervortritt.
Die Verwendung von reflektierenden Materialien, Glasbausteinen und Außenverkleidungen aus Kunststoff ist nicht zulässig.
- 1.2 Zulässig sind nur Satteldächer.
- 1.3 Gemessen vom natürlichen Gelände werden die Firsthöhen mit 4,00 m und die Traufhöhen mit 2,20 m festgesetzt.

2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.1 Werbeanlagen und Automaten sind unzulässig.

3 Gestaltung und Nutzung der nicht überbauten Flächen der Kleintierzuchtanlage sowie Zulässigkeit von Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3.1 Die nicht überbauten Flächen der Kleintierzuchtanlage sind als Wiesenflächen mit einer lockeren Pflanzung heimischer Obstbäume (siehe Grünordnungsplan) anzulegen und zu pflegen.
- 3.2 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen usw.) anzulegen und zu begrünen.
- 3.3 Die Einfriedigung der Kleintierzuchtanlage ist als Maschendraht-Knotengeflecht, feuerverzinkt, in einer Höhe von max. 1,75 m über dem Erdboden herzustellen.

4 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

- 4.1 Außenantennen sind unzulässig.

5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 5.1 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Bebauungsplan Kleintierzuchtanlage RSKN Kelterstraße

6 Erfordernis eines Kenntnisgabeverfahrens (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

6.1 Für folgende Vorhaben ist abweichend von § 50 Abs. 1 mit zugehörigem Anhang und Abs. 2 LBO ein Kenntnisgabeverfahren erforderlich:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume (Anhang Nr. 1)
2. Stellplätze (Anhang Nr. 65)

Bebauungsplan Kleintierzuchtanlage RSKN Kelterstraße

C Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO.

D Hinweise

Fund von Kulturdenkmälern

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Verwendungsverbot für Brennstoffe

Im gesamten Stadtgebiet gilt die "Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe" (rechtskräftig seit dem 23.03.1996).

E Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für

die Verordnung des Landratsamtes Esslingen als Untere Naturschutzbehörde über das Landschaftsschutzgebiet "Esslingen" vom 16.07.1990.

F Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Die Neufassung wurde auf Grund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung bekanntgemacht.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Bebauungsplan Kleintierzuchtanlage RSKN Kelterstraße

Verfahrensvermerke

- | | | |
|----------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1 | Aufstellungsbeschluss: | |
| 2 | Entwurf: | |
| | Beschluss | |
| | Auslage | 29.3.1999 – 7.5.1999 |
| 3 | Satzungsbeschluss | 13.12.1999 |
| 4 | Ausfertigung | 13.1.2000 |
| 6 | Inkrafttreten | 20.1.2000 |