

## **Textteil zum Bebauungsplan Schuppengebiet „Weiher“ im Stadtteil Heiligenzimmern**

### Bebauungsplan- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 73 Abs. 1 LBO)

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

Sondergebiet – landwirtschaftliches Scheuer- und Schuppengebiet – gemäß § 11 BauNVO.

Die Nutzung wird auf die Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Geräten, Hilfsstoffen und Maschinen beschränkt. Eine Umnutzung ist nicht gestattet.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Wie im Lageplan vom 07.07.1994 (M 1 : 1000) durch Baugrenzen ausgewiesen.

#### **3. Bauweise**

Hier ist offene Bauweise vorgeschrieben.

#### **4. Baugestaltung**

Satteldächer, Firstrichtung entsprechend Plan zwingend vorgeschrieben, das Dachflächenwasser ist offen abzuleiten. Dachneigung 20 ° - 40 °. Dacheindeckung in dunklem Ton.

Traufhöhen: max. 6,00 m (Schnittaußenwand/Dachhaut), gemessen am tiefsten Punkt des gewachsenen Geländes, die Geschosshöhe darf max. 5,00 m betragen.

Die EFH-Höhen sind an den „Weiherweg“ anzupassen; die EFH-Höhe darf, gemessen Mitte Gebäude, max. 10 cm über dem „Weiherweg“ liegen.

Die Sockelhöhe soll max. 0,50 m betragen, die Außenwände der Schuppen sind mit senkrechter Holzschalung auszubilden, ebenfalls die Öffnungen wie Tore und Türen; die Holzbehandlung soll mit naturfarbenen Holzschutzmitteln durchgeführt werden.

Die Befestigungen der Einfahrten sollen nur in wasserdurchlässiger Weise (Schotterdecke) erfolgen.



## 5. Grünordnung/Pflanzgebot

Die bestehende Bepflanzung bzw. das natürliche Gelände soll möglichst unverändert bleiben. Weitere Pflanzungen sind im Baugesuch dazustellen.

In den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind standortgemäße Sträucher und Bäume vorzusehen.

Zum „Weiherbach“ hin ist ein mindestens 10,00 m und im Bereich des Lagerplatzes ein 5,00 m breiter Gewässerstreifen mit Pflanzgebot frei zu halten.

## 6. Einfriedungen

sind nicht gestattet.

## 7. Abgrabungen/Aufschüttungen

sind auf ein Minimum zu beschränken; das gleiche gilt für die befestigten Flächen. Diese sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterunterbau).

## 8. Lagerungen

Außerhalb der Schuppen dürfen keine Gegenstände oder Materialien auf Dauer gelagert werden. Behälter für bzw. mit wassergefährdenden Flüssigkeiten sind nicht zugelassen.

## 9. Einrichtungen/Leitungen

Versorgungsleitungen in den Gebäuden (Wasser, Strom) sind nicht zugelassen.

## 10. Grenz- und Gebäudeanstände

Als Grenzabstand sind mindestens 2,50 m einzuhalten, d. h. der Gebäudeabstand muss aus Feuerschutzgründen mindestens 5,00 m betragen.

Rosenfeld, den 02. März 1995

Haas  
Bürgermeister

in Kraft getreten am 08. Januar 2004  
Bekanntmachung Amtsblatt

