

2. Örtliche Bauvorschriften (§74 und §75 LBO)

Aufgrund des § 74 Abs. 7 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schuppengebiet „Affolter“ als Satzung erlassen:

2.1 Maximale Höhe der baulichen Anlagen

Gebäudehöhen (GH) über Gelände:

Die max. Gebäudehöhe 1 (GH1) ist das Maß zwischen dem höchsten Geländepunkt der überbauten Fläche und dem Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.

Die max. Gebäudehöhe 2 (GH2) ist das Maß zwischen dem höchsten Geländepunkt der überbauten Fläche und dem höchsten Punkt des Daches.

GH1 ist auf 5,00m festgesetzt.

GH2 ist auf 8,00m festgesetzt.

2.2 Dachform, Dachneigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Zulässig ist:

Satteldach, Pultdach 15° – 40° Neigung.

2.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung ist nur Trapezblech oder Ziegel mit rotbraunem Farbton zulässig.

2.4 Bauausführung

Holzbauweise und Stahlbauweise, Außenverkleidung mit Holzverschalung in naturbelassener Farbtonung.

2.5 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nicht zulässig.

2.6 Oberflächenbefestigungen

Zugangswege und/oder Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen sind nur in Schotter oder wassergebundener Form zulässig.

2.7 Sonstige Nutzung

- Außerhalb der zu errichtenden Holzschuppen sind Lagerungen jeglicher Art unzulässig ausgenommen davon ist die Lagerung von Holz in Form von Holzstapel bis zu einer Menge von 45fm.
- Insbesondere sind das Abstellen von Fahrzeugen, Geräten, Materialien, sonstigen Maschinen und Wohnwagen außerhalb der Holzschuppen unzulässig.
- Lagern von wassergefährdenden Stoffen wie Treibstoffe, Mineralöl, Heizöl u.ä. ist nicht zulässig.
- Einrichtungen, Einbauten und sonstige Anlagen, die einem Daueraufenthalt für Personen und Tiere dienen können, sind nicht zulässig.
- Feuerstellen sind in den Gebäuden und auf den Außenflächen nicht zulässig.

2.8 Grundwasserschutz, bauliche Maßnahmen

- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist vor Ort großflächig zu versickern.
- Die Böden innerhalb der zu erstellenden Schuppen sind mit wasserundurchlässigen Belägen auszuführen.

3. Empfehlungen und Hinweise **Nachrichtliche Übernahmen, Denkmalschutz** (§ 9 (6) BauGB i. V. mit DSchG)

3.1 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Baumaßnahmen zu schützen und zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungs- und Grenzzeichen ist vor Baubeginn beim Landratsamt Balingen - Vermessungsamt, zu beantragen (§ 2 Vermessungsgesetz).

3.2 Archäologische Denkmale

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG wird verwiesen.

3.3 Maßnahmen nach § 8a BNatSchG

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten gemäß §202 BauGB getrennt auszubauen, zu sichern und soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, fachgerecht zu lagern und nach Möglichkeit weitgehendst wieder einzubauen (gem. DIN 18915 Blatt3).

4. Pflanzenliste

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind gemäß DIN 18 916 'Pflanzen und Pflanzarbeiten' zu bepflanzen und gemäß DIN 18 919 'Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen' dauernd zu unterhalten. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten. Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

Für die Bepflanzung werden naturraumtypische Arten der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen gemäß den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, (Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002).

Pflanzgebot Bäume und Großsträucher auf privaten Grundstücksflächen (kleine Auswahl)

Qualität. Hochstamm, 2 * verpflanzt, mit Ballen, StU 14-16cm oder Heister mit Ballen, H 150 bis 200cm

Acer platanoides	Spitzahorn, jedoch nur kleinkronige oder schwachwüchsige Sorten
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Malus floribunda	reichblüh. Zierapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus padus	Traubenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde, jedoch nur kleinkronige oder schwachwüchsige Sorten

Weiterhin zulässig bzw. erwünscht ist die Pflanzung sämtlicher ortsüblicher und bewährter Arten und Sorten des Streuobstbaus als hochstämmige Obstbäume und die Pflanzung von Wildobstbäumen wie z.B. Speierling (*Sorbus domestica*). Siehe Anlage 5 „Empfehlenswerte Obstsorten für den Streuobstbau“ vom Landratsamt Zollernalbkreis.

Pflanzung von Gebüsch an Gräben, Sickermulden und Retentionsflächen

Qualität: Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 bis 100cm

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Frangula alnus	Faulbaum
Salix fragilis	Bruchweide
Salix rubens	Fahlweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix viminalis	Korbweide
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide



Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Bahnhofstraße 39
D – 72172 Sulz a.N.

Aufstellungsbeschluss:
Rosenfeld, den 18.11.2010

Satzungsbeschluss
Rosenfeld, den 09.06.2011

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Thomas Miller', written over a dotted line.

(Thomas Miller)
Bürgermeister

A second handwritten signature in blue ink, identical to the one above, written over a dotted line.

(Thomas Miller)
Bürgermeister