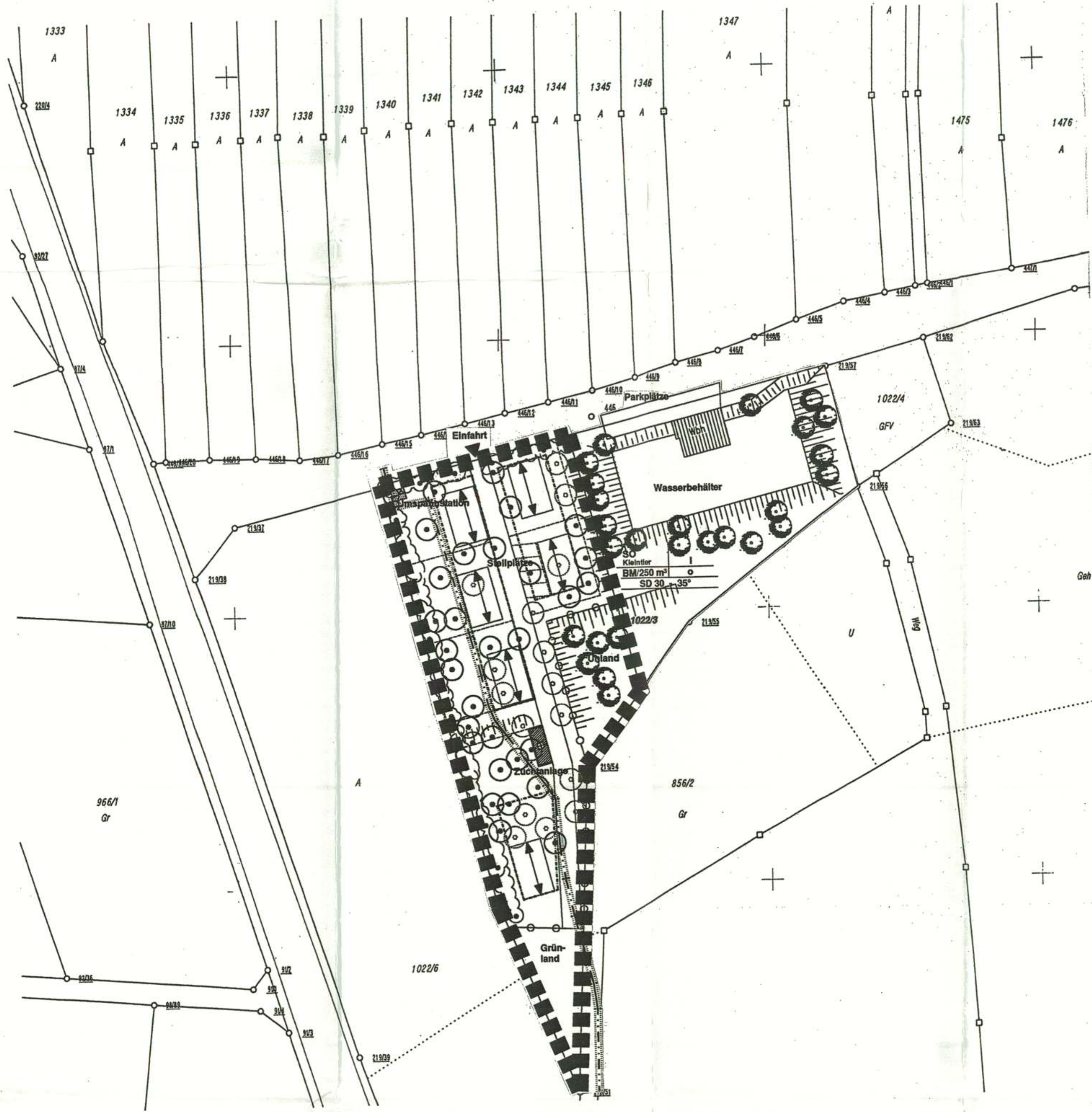


Gemeinde Mutlangen Bebauungsplan Kleintierzuchtanlage "Grabenäcker"

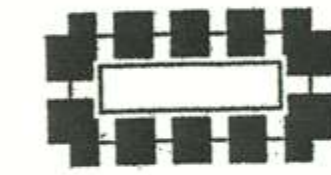
KARTE M 1: 500



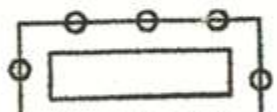
Zeichenerklärung Bebauungsplan "Kleintierzuchtanlage"

Maßstab 1/500

Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



vorgeschlagene Stellung der baulichen Anlagen



Baugrenze



geplante Abgrenzung der einzelnen Parzellen



Gemeinschafts-Düngelge



Einfaahrt



Pflanzgebiet für Laubbauhochstämme



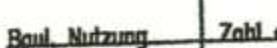
Erhaltungsgelände für Laubbauhochstämme



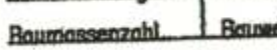
Erhaltungsgelände für Sträucher, Buschgruppen



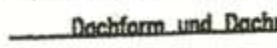
Leitungsrecht für 20-kV-Erdkabel der EnBW mit Schutzstreifen



Füllschema der Nutzungsschablone



Dachform und Dachneigung



Dachform und Dachneigung

aufgestellt: Monica Centeno de Frabscha, Mozartstrasse 21, 73525 Schwäbisch Gmünd, Tel. 07171/61446

Architektin Universidad Nacional de Ingeniería
Schw. Gmünd, den 15.06.2002
M. Centeno de F.

Anerkannt!
1.3.2000 / 15.6.2002

Ulrich Seyfried
Bürgermeister

Ausgefertigt!
Mutlangen, den 18. Sep. 2002

Ulrich Seyfried
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planschriebe wird gemäß § 9, Abs. 1 Baugesetzbuch (Bau-GB) in der Fassung vom 27.08.1997, der Neufassung der BauNVO vom 23.1.1990, folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1: Sondergebiet, Kleintierzuchtanlage (§ 9(1) Nr.19 Bau-GB, § 10 BauNVO).
1.2: Zulässig sind eingeschossige Gebäude ohne Unterkellerung, die der Unterbringung von Kleintieren und der Futtervermittlung dienen, jedoch nicht zum Aufenthalt bestimmt sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1: Die max. Größe der einzelnen Gebäude darf 250 qm umbauten Raum nicht überschreiten. Dachvorsprünge, überdachte Terrassen und Vordächer werden auf den umbauten Raum angerechnet, sofern sie eine Breite von 0,50 m überschreiten. (§ 9 Ziff. 1 BauGB, §§16,21 BauNVO).

3. Bauweise

- 3.1: Offene Bauweise (§ 9(1) Nr.2 Bau-GB, § 22(2) BauNVO).

4. Verkehrsflächen

- 4.1: Die Zufahrten innerhalb der Anlage werden als private Verkehrsfläche festgesetzt (§ 9(1) Nr.11 Bau-GB).

5. Flächen für Ver- und Entsorgung

- 5.1: Es ist eine Gemeinschafts-Düngelge zu errichten (§ 9(1) Nr. 14 BauGB). Einzeldüngelge sind unzulässig.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanz- und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

- 6.1: Die Anpflanzung bzw. der Erhalt von Bäumen, Pflanzgebot (§ 9(1) Nr.25 Bau-GB) ist entsprechend der Planschriebe festgesetzt. Abweichungen in der Lage und Anordnung sind innerhalb der einzelnen Parzellen bis zu 5 m zulässig. Für die Bepflanzung sind nur einheimische und standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
Folgende Arten werden empfohlen:

- Obstbäume, nur Hochstämme Apfel, Birne, Zwetschge (Verwendung von altbewährten Lokalsorten).
- Spitz-Ahorn
- Hain-Buche
- Rot-Buche
- Esche
- Birnbaum (Wildbirne)
- Trauben-Eiche
- Stiel-Eiche
- Acer platanoides
- Carpinus betulus
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Pinus communis
- Quercus petraea
- Quercus robur

6.2: Die Anpflanzung bzw. der Erhalt von Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen wird entsprechend der Planschriebe festgesetzt (§ 9(1) Nr. 25 Bau-GB). Für die Bepflanzung sind nur einheimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Folgende Arten werden empfohlen.

- Feldahorn
- Berberitze
- Hartfregel
- Haselnuß
- Weißdorn
- Faulbaum
- Vogel-Kirsche
- Schlehe
- Krauzdorn
- Feld-Rose
- Hund-Rose
- Beeren-Rose
- Apfel-Rose
- Holunder
- Feld-Ulm
- Acer campestre
- Berberis vulgaris
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Frangula alnus
- Prunus spinosa
- Pinus cathartica
- Rosa arvensis
- Rosa canina
- Rosa glauca
- Rosa villosa
- Sambucus nigra
- Urtica carpinifolia

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1: Das anfallende Niederschlagswasser von den Dächflächen ist, sofern nicht auf den Einzelparzellen über Regenentwässerung o.ä. gesammelt, flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Böden in das Grundwasser versickern zu lassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 Bau-GB).

B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1: Die max. Gebäudehöhe darf, gemessen von der Oberkante des Fußbodens bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut 3,00 m nicht überschreiten. Freilegende Sockel und Fundamente sind mindestens bis 10 cm unter Oberkante des Fußbodens anzuböscheln. (§ 16 (3) BauNVO; § 74 (1) Nr. 1 LBO)
2: Zulässig sind als Dachform nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 bis 35° (§ 74 (1) Nr. 1 LBO).
3: Zur Dachdeckung sind nur Ziegel bzw. Beton- oder Faserzementplatten der Farben hellrot, dunkelrot, braun zulässig. Die Fassaden der Gebäude sind in Holzbauelementen auszuführen (Verkleidung mit Holz, z.B. Lärche, Douglasie, Fichte). (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
4: Befestigte Flächen innerhalb des Planbereiches (Grundstückszufahrten, PKW-Stellplätze und Fußwege) sind auf ein Minimum zu beschränken. Zur Befestigung derselben ist nur eine wassergebundene Decke, Kies, Schotter, Rasen oder mit Rasengittersteinen bzw. weitläufig verteiltes Pflaster zulässig. (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
5: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für die Kleintierhaltung (Vollerung) benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört die Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern und die Anlegung extensiver Wiesenflächen. (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

6: Freilaufgehege und Vollerer sind nur bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Eine Abdeckung bzw. Verschaltung derselben ist unzulässig.

7: Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig (§ 74 (1) Nr. 3 LBO). Zwischen den künftigen Einzelgrundstücken ist das Gelände durch Aufschüttungen bzw. Abgrabungen anzugleichen.

8: Die Einfriedung der Kleintierzuchtanlage kann mit einem Maschendrahtgeflecht ausgeführt werden.

HINWEISE

Hinweis des Landesdenkmalamtes

Beim Vollzug der Planungen können bisher unbekanntes Bodenerdbeckene entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

VERFAHRENSÜBERSICHT ZUR AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES

Verfahrensstelle	Datum	Verfahrensakte
1. Aufstellungsbeschluss	am: 18.4.2000	
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, öffentlich gem. 2. Abs. 1 BauGB	vom: 18.4.2000	
3. Einleitung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch örtliche Bekanntmachung	von: 18.4.2000	
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB	bis: 8.5.2000	
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB	von: 8.5.2000	
6. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	bis: 27.6.2000	
7. Entwurf- und Auslegungsbeschluss	am: 7.7.2000	
8. Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung öffentlich	von: 7.7.2000	
9. Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung nach § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB mit Schreiben	am: 29.6.2000	
10. öffentliche Auslegung nach § 3, Abs. 2 BauGB	von: 29.6.2000	
11. Auslegungsexemplar des Planentwurfes mit Text und Begründung zur Verfahrensakte genommen	am: 28.6.2001	
12. Eingegangene Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern	am: 7.7.2001	
13. Ausgeübte Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange gem. § 3, Abs. 2 BauGB	am: 7.7.2001	
14. Behandlung der Bedenken und Anregungen gem. §1, Abs. 6 BauGB	am: 27.7.02	
15. Mitteilung von der Entscheidung und ihrer Begründung an die Einsender mit Schreiben	am: 27.7.02	
16. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	am: 27.7.02	
17. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt	am: 27.7.02	
18. Genehmigung der Satzung durch RP gem. § 10 BauGB	am: 27.7.02	
19. Hinweise und Auflagen des RP durch Beitrittsbeschluss erfüllt	am: 27.7.02	
20. Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 10 BauGB, öffentlich	von: 27.7.02	
21. Öffentliche Auslegung der Genehmigung gem. § 10 BauGB	bis: 27.7.02	

Beurkundung
Die Gemeinde Mutlangen; den

(Unterschrift des Bürgermeisters)



Beil. I zur Satzungs-
genehmigung
vom 28.10.2002 Nr. 17