

Mit Erlaß vom 01.07.1997 wurde
gemäß § 11 Abs. 3 BauBG keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht

DS
gez. Kaufmann
beurkundet
gez. Ruppert



ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG §1 (4), §16 (5) BauNVO
- BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO MIT EINTRAG DER VORGESCHRIEBENEN HAUPTFIRSTRICHTUNG

- GRÜNFLÄCHE § 9 (1) NR. 15 BauGB
- GRÜNFLÄCHE ALS FLÄCHE FÜR DEN NATURSCHUTZ § 9 (1) NR. 20 BauGB
- BEST. GELÄNDEHÖHE ÜBER NN.

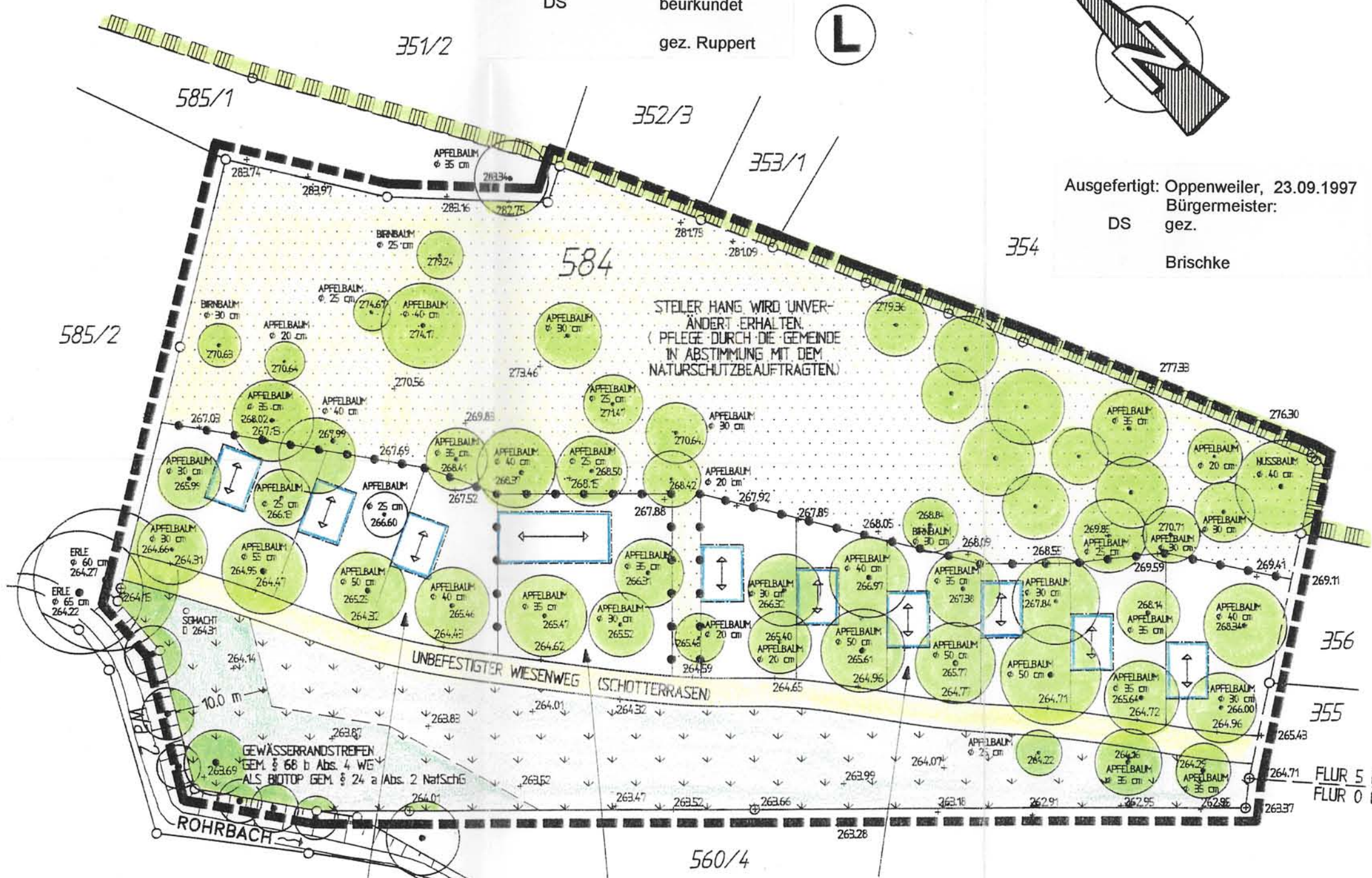
- PFLANZBINDUNG FÜR DEN ERHALT VON EINZELBÄUMEN, § 9 (1) NR. 25 b BauGB (GILT AUCH FÜR ALLE EINGEZEICHNETEN BÄUME, OHNE ANGABE VON ART, STAMM - Ø UND HÖHE)

- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS § 9 (6) BauGB

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt
Oppenweiler, 15.10.1997



Brischke
Bürgermeister



**BEST. BEBAUUNGSPLAN
"SPORTANLAGE ROHRBACHTAL"**

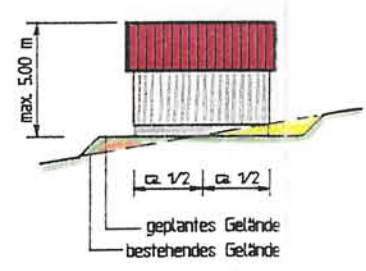
SO I	SO I	SO I
40 m ²	100 m ²	40 m ²
○ SD 42°	○ SD 42°	○ SD 42°
** 5,00 m	** 5,00 m	** 5,00 m
STALLGEBÄUDE	GEMEINSCHAFTSHAUS zur satzungsgemäßen Vereinspflege	STALLGEBÄUDE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

* ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
MAX. BAUL. GRUNDFLÄCHE INCL. DACHVORSPRÜNGE, VORDÄCHER U. Ä.	
BAUWEISE	DACHFORM, DACHNEIGUNG
** FIRSHÖHE	
GEBÄUDEART	

* SONDERGEBIET GEM. § 11 BauNVO ALS KLEINTIERZUCHTANLAGE. NUTZUNG FÜR FERIEHÄUSER, BZW. WOCHENENDHÄUSER IST AUSDRÜCKLICH AUSGESCHLOSSEN.

** MAX. FIRSHÖHE ÜBER DEM MITTLEREN, BESTEHENDEM GELÄNDE ENTSPRECHEND DER NEBENSTEHENDEN SKIZZE. GEPL. ANFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN SOLLTEN SICH IN ETWA DIE WAAGE HALTEN.



**ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN
"SPORTANLAGE ROHRBACHTAL"
IN OPPENWEILER**

GEÄNDERT ODER ERGÄNZT: 20.3.1997 / HJ	ANERKANNT: OPPENWEILER, DIE GEMEINDE:	GEFERTIGT: OPPENWEILER, 21.11.1996
M 1 : 500		INGENIEURBÜRO GERHARD KIPF Bühfeldstr. 45 · 71570 Oppenweiler Telefon 07191/4046 · Fax 4048

G E M E I N D E O P P E N W E I L E R

Erweiterung Bebauungsplan "Sportanlage Rohrbachtal" für eine Kleintierzuchtanlage

Textliche Festsetzungen

Begründung zum Bebauungsplan

Im Anschluß an die bestehende Sportanlage Rohrbachtal soll eine Kleintierzuchtanlage für den örtlichen Verein Z 400 ermöglicht werden.

Die Bebauung ist im Sinne gem. § 11 der BauNVO als Sondernutzung S0 mit der Einschränkung als Kleintierzuchtanlage vorgesehen.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** - entsprechend den Einschrieben im Plan -
(§ 9 Abs. (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

S0 Sondergebiet gem. § 11 BauNVO als Kleintierzuchtanlage.
Nutzung für Ferien- bzw. Wochenendhäuser ist ausdrücklich ausgeschlossen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) BauGB, §§ 16-20 a BauNVO)

Max. bauliche Grundfläche incl. Dachvorsprünge, Vordächer u.ä.:
bei den Stallgebäuden 40 m²
beim Gemeinschaftshaus 100 m²

3. **Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 Abs.1 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO)
entsprechend dem Einschrieb im Plan:

I als Höchstgrenze.

4. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Entsprechend dem Einschrieb im Plan wird die offene Bauweise
für das gesamte Plangebiet (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

5. **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die im Plan dargestellten First- und Gebäudehaupttrichtungen sind
zwingend.

6. **Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BauGB, § 16 (2) Nr.4
und § 18 BauNVO)

Die Höhenlage wird wie folgt festgesetzt:
Max. Firsthöhe 5,00 m über dem mittleren, bestehenden Gelände
entsprechend der Skizze im Plan.
Geplante Anfüllungen und Abgrabungen sollten sich in etwa
die Waage halten.

7. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - Pflanzbindungen - (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**

Die im Lageplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls zu erneuern. Während der Bauphase sind auf geeignete Schutzmaßnahmen zu achten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 73 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

a) **Dachform und Dachneigung**
SD = Satteldach, Dachneigung 42°

b) **Dacheindeckung**
Es sind nur rote bis rotbraune Dachziegel zugelassen.

c) **Außenwandflächen**
Die Außenwandflächen sollen einheitlich für die gesamten Anlagen in naturfarbenen Holzverschalungen (Boden- und Deckelschalung) ausgeführt werden, die dem Charakter der im Rohrbachtal üblichen Feldscheunen und Heuhütten entsprechen.

2. **Einfriedungen (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)**

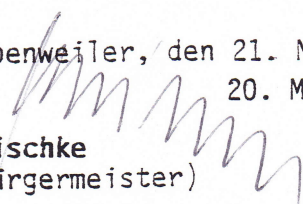
Einzäunungen, z.B. für Hühnerhaltung, sind nur von der Vorderflucht der Stallgebäude bis zum Fuß des Steilhanges zulässig.
Im Bereich des Gemeinschaftshauses sind keinerlei Zäune zugelassen.
Die Zäune sind mit einer max. Höhe von 2,50 m in unauffälligem Material (z.B. Maschendraht) herzustellen.

C. HINWEISE
AUSGLEICHSMASSNAHMEN gem. § 8 a-c BNatSchG

Die Gemeinde Oppenweiler hat eine umfangreiche Pflanzung von ca. 40 heimischen Gehölzen auf der gegenüberliegenden Seite des Rohrbaches vorgenommen.

Diese Maßnahme soll als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft gelten.

Oppenweiler, den 21. November 1996
20. März 1997


Brischke
(Bürgermeister)

Aufgestellt:

Ing.Büro Gerhard Kipf
Bühlfeldstraße 45
71570 Oppenweiler
Tel. 07191/4046
Fax 07191/4048

