

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§ 1-22 BauNVO)

- 1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsschuppenanlage (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 Abs.1 BauNVO)**
 Zugelassen ist die Erstellung von Geräteschuppen zur Unterbringen von der Flächenbewirtschaftung dienenden landwirtschaftlichen Geräten, Gegenständen oder Maschinen sowie zur Lagerung von Brennholz. Voraussetzung für die Nutzung der Schuppen ist eine bewirtschaftete Fläche von mindestens 30ar je Schuppeneigentümer.
 Darüber hinausgehende Nutzungen sind unzulässig.
- 1.2 Maß der bauliche Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §9 Abs.3 BauGB)**
1.2.1 Grundfläche (§16 Abs.3 BauGB)
 Die im zeichnerischen Teil eingetragene Grundfläche gilt als Höchstmaß.
1.2.2 Gebäudehöhen (§9 Abs.3 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)
 Die im Plan eingetragene Traufhöhe TH, gemessen zwischen der festgesetzten Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gilt als Höchstmaß. Dieses Höchstmaß darf nicht überschritten werden.
 Die im Plan eingetragene Firsthöhe FH, gemessen zwischen der festgesetzten Bezugshöhe und Oberkante First darf nicht überschritten werden.
1.2.3 Bezugshöhe (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)
 Die im Plan eingetragenen Höhen sind die Bezugshöhen in Meter über NN für die festgesetzten Gebäudehöhen.
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)**
 Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil.
- 1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
1.4.1 Wasserdurchlässigkeit:
 Befestigte Flächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
1.4.2 Ausgleichsfläche:
 Die im Plan eingetragene und mit pfg2 bezeichnete Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche ist als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig.
- 1.5 Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**
1.5.1 Zu pflanzende Bäume (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 An den im Plan mit pfg3 gekennzeichneten Stellen sind heimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
 An den im Plan mit pfg4 gekennzeichneten Stellen sind heimische Laubbäume zu pflanzen.

- 1.5.2 Fläche für Pflanzgebot, pfg (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**
 Die im Lageplan mit pfg1 gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
 Die mit pfg2 gekennzeichnete Fläche ist als extensiv gepflegte Wiese anzulegen.
- 1.6 Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)**
 Die im Plan eingetragenen Flächen sind so herzustellen und zu unterhalten, dass die Funktion zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von unverschmutzten Oberflächenwasser dauerhaft gewährleistet ist.
- 1.7 Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)**
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt und Lagerflächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
 Grellfarbene und reflektierende Anstriche bzw. Materialien sind unzulässig.
 Die Außenseiten der Geräteschuppen sind mit sägerauen Brettern in gedeckten Farben zu verkleiden.
- 2.2 Dachform und Dachdeckung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
 Dachform entsprechend Einscrieb im Lageplan.
 Grellfarbene und reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig.
- 2.3 Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser (§74 Abs.3 Nr.2 LBO)**
 Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in die im Plan mit Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser herzustellenden Mulden einzuleiten.
- 2.4 Einfriedigungen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)**
 Mauern und Zäune sind unzulässig.


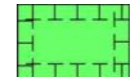



3 Hinweise

- 3.1** Auf den Umweltbericht des Büros Freiraumplanung Sigmund vom 18.12.2008/30.6.09 wird hingewiesen.
- 3.2** Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.

4 Rechtsgrundlagen

- Maßgebend sind:
BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GVBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl. S. 615) in Kraft getreten am 01.03.2010
PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

Zeichenerklärung

	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsschuppenanlage (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)
	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB, §9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
GR=910m ²	Zulässige Grundfläche (§16 Abs.3 BauNVO)
TH=5,50	Obergrenze der Traufhöhe (§16 Abs.3 BauNVO)
FH=7,00	Obergrenze der Firsthöhe (§16 Abs.3 BauNVO)
SD	Satteldach (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
360,0	Festgesetzte Bezugshöhe in Meter ü.NN (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)
	Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)
	pfg1: Zu pflanzende Sträucher (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	pfg2: Fläche für Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	pfg3: Zu pflanzender Baum [Hochstamm] (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	pfg4: Zu pflanzender Baum (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
	Zulässige Firstrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§9 Abs.7 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)


Landkreis: **Esslingen**
 Gemeinde: **Altdorf**
 Gemarkung: **Altdorf**



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gemeinschaftsschuppenanlage Viehwasen“

Maßstab 1:500

PLANVERFASSER

 Vermessungs- und Planungsbüro
Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Nürtinger Straße 23 72636 Frickenhausen
 Telefon (07022) 50338-0 Telefax (07022) 50338-50

Projekt: 2008168 Datei: Bebauungsplan_original.mix Bearbeiter: Metzger

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Frickenhausen, 18.12.2008 / 13.01.2009 / 02.07.2009 / 22.03.2010

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB	am 13.01.2009
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB	
und Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	am 20.02.2009
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB	vom 02.03.2009 bis 02.04.2009
Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.2 BauGB	am 27.07.2009
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom 03.08.2009 bis 04.09.2009
Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB	am 13.04.2010
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB	am 23.04.2010

Ausfertigung:
 Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gemeinschaftsschuppenanlage Viehwasen“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes - jeweils in der Fassung vom 22.03.2010 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Altdorf vom 13.04.2010.
 Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum 22.03.2010.

Altdorf, 19.04.2010

Kälberer -Bürgermeister-



Maßstab 1: 500
 Vervielfältigung nur unter Angabe des Planverfassers:
 Vermessungs- und Planungsbüro Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn