

# 1. Ausfertigung

## Bebauungsplan "Im Weiher"

### in Buchen

## II. Schriftliche Festsetzungen

### 1.) Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Bebauungsplan, Anlage 3 (M 1:500).

### 2.) Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1, Ziffer 1a BBauG

2.1 Das Sondergebiet (SO) dient ausschließlich der Kleintierzucht (§ 11 Abs. 1 der BauNVO)

2.2 Zulässig sind Kleintierställe und dazugehörende Futtermittelräume, wobei jeweils Dunglegen mit Jauchegruben, ohne Überlauf, zu erstellen sind.

### 3.) Maß der baulichen Nutzung

§ 9, Abs. 1 Ziffer 1a BBauG

3.1 Die Zahl der Vollgeschosse im Planungsgebiet richtet sich nach den Eintragungen in der Nutzungsschablone (Anlage 3).

3.2 Dabei bedeuten:

(I) = max. 1 Vollgeschoß (zwingend)

3.3 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,15 begrenzt.

### 4.) Beweise und Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1, Ziffer 1b BBauG und § 22 BauNVO

4.1 Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise festgesetzt, Es sind nur Doppelhäuser zulässig.

4.2 Die Gebäudestellung (Firstrichtung oder Gebäude-längsachse) ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen (Lageplan)

5.) Mindestgröße der Parzellen

§ 9 Abs. 1, Ziffer 1c BBauG

5.1 Die Größe der Bauparzelle beträgt rd. 3,5 ar.

6.) Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Ziffer 1d BBauG

6.1 Der Erdgeschoßboden ist im Mittel gemessen mindestens 10cm und max. 30cm über der angrenzenden Wegfläche anzuordnen.

~~6.2 Das Stadtbauamt kann in Ausnahmefällen Abweichungen zulassen.~~

7.) Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 3 und 4 BBauG

7.1 Öffentliche Verkehrswege führen bis zum Baugebiet. Gemeinschafts-Stellplätze sind an der Nordecke des Plangebietes vorgesehen.

8.) Außere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 111 Abs. 1, Ziffer 1 LBO

8.1 Die Dächer der Kleintierställe sind nur als Pultdach zulässig.

8.2 Die Dachneigung darf max.  $10^{\circ}$  betragen.

8.3 Die Dachdeckung hat mit dunklem Welleternit zu erfolgen.

8.4 Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht zulässig.

8.5 Werbeanlagen sind innerhalb des Bebauungsgebietes nicht zulässig.

9.) Außenanlagen

- 9.1 Aufschüttung und Abgrabungen über 1,0 m sind genehmigungspflichtig.
- 9.2 Die Gesamthöhe der Einfriedigung (ausschl. Maschendrahtzaun) darf 2,25 m nicht überschreiten.
- 9.3 Türen und Tore dürfen nur nach der Innenseite der Bauparzelle aufgehen.
- 9.4 Die Flächen der Bauparzellen sowie die übrigen Flächen des Plangebietes sind zu pflegen und zu unterhalten.

10.) Pflanzgebot

~~10.1 Der Kleintierzuchtverein ist dafür verantwortlich, daß die nachstehend aufgeführten Pflanzen gesetzt und entsprechend gepflegt werden. \*)~~

- 10.1 Die Bepflanzung muß spätestens 1 Jahr nach der Bebauung durchgeführt sein.
- 10.2 Das Pflanzgebot bezieht sich einmal auf einen Streifen entlang des Bödigheimer Baches, innerhalb der Einfriedigung. Zum anderen sind die im Bebauungsplan dargestellten Grüninseln zu bepflanzen.
- 10.3 Zur Festlegung der Bepflanzung, die wechselweise erfolgen soll, stehen zur alternativen Auswahl zur Verfügung:

a) Begleitpflanzung am Bachlauf

Bäume 250/300 cm

Acer pseudoplatanus

Sorbus in Arten u. Formen

Fraxinus exelsior

Populus alba Nivea

Populus simonii

Heister 150/175 cm

Acer campestris

Carpinus betula

Malus in Arten u. Formen

Sträucher 80/100 cm

Amelanchier canadensis  
Cornus in Sorten  
Ribes in Sorten  
Rosen Wildformen  
Viburnum lantana  
Pyracantha in Sorten  
Catoneaster acutifolia, dielsianus, divaricatus  
Pinus strobus  
Pinus montana

b) Dargestellte Pflanzflächen (Grüninseln)

Bäume 250/300 cm

Fraxinus exelsior  
Ulmus Carpinifolia + glabra  
Salix alba Liempde

Heister 150/175 cm

Acer ccmpestris  
Carpinus betula  
Corylus avellana

Sträucher 80/100 cm

Amelanchier canadensis  
Cornus in Sorten und Arten  
Catoneaster acutifolia, dielsianus, divaricatus  
Salix in Sorten

~~10.5 Bei der Durchführung der Bepflanzung, die zu Lasten des Kleintierschutzvereins zu erfolgen hat, ist der Stadtgärtner hinzuzuziehen x)~~

x) 10.4 Die Pflanzungen sind gegen mögliche tierische Beschädigungen zu schützen.

Buchen, den 2. Juni 1980

In Vertretung

Winkler  
2. Beigeordneter

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz  
6. Aug. 1981

Mosbach, den

Landratsamt



  
Dr. Heydlauff