Zur Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 werden folgende

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

aufgestellt:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Ziffer</th>
<th>Inhalt</th>
<th>Seite</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>Rechtsgrundlagen</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>2.</td>
<td>Planungsrechtliche Festsetzungen</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>2.1</td>
<td>Art der baulichen Nutzung</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>2.2</td>
<td>Maß der baulichen Nutzung</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>2.3</td>
<td>Bauweise</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>2.4</td>
<td>Stellung der baulichen Anlagen</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>2.5</td>
<td>Mindestgröße der Grundstücke im SO 1</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>Ziffer</td>
<td>Inhalt</td>
<td>Seite</td>
</tr>
<tr>
<td>--------</td>
<td>------------------------------------------------------------------------</td>
<td>-------</td>
</tr>
<tr>
<td>2.6</td>
<td>Flächen für Stellplätze</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>2.7</td>
<td>Zu befestigende Wegeflächen</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>2.8</td>
<td>Maßnahmen zum Schutz der Natur</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>2.9</td>
<td>Flächen die von eine Bebauung freizuhalten sind</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>2.10</td>
<td>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</td>
<td>5</td>
</tr>
</tbody>
</table>
STADT SULZ a. N.
GEMARKUNG FISCHINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN

" KLEINTIERZUCHTANLAGE "
FISCHINGEN

PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.01.1998, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).


2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

SO - sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO.

2.1.1 Zweckbestimmung des SO - sonstige Sondergebiete (§ 11 (1) BauNVO)

SO 1 - Kleintierzuchtanlage mit Kleintierstallungen
SO 2 - gemeinsames Futter und Gerätelagerhaus

2.1.2 Art der Nutzung und Gliederung im SO - sonstige Sondergebiete (§ 11 (1) BauNVO)

1. Teilgebiet SO 1:
Zulässig sind eingeschossige Kleintierhäuser.

Daueraufenthalt und Übernachtungen von Personen sind nicht zulässig.

Nebengebäude (Kleintierställe und Volieren) sind als Anbauten zulässig.

Unterkellerungen sind nicht zulässig.

2. Teilgebiet SO 2:
Fläche für eingeschossiges Vereinsfutter- und Gerätelagerhaus.

2.1.3 Weitere Festsetzungen zu Ziffer 2.1.1 und 2.1.2

Für die Gesamtanlage ist nur eine flüssigkeitsdichte Grube mit darüber liegender Dunglege zulässig.

Für die Kleintierstallungen sind keine Waschbecken zulässig. Ausgenommen hiervon ist das gemeinsame Futter- und Gerätehaus, das als einziges Gebäude einen Wasseranschluß sowie eine Ableitung zum öffentlichen Kanal erhält.

Das Regenwasser aus Dachflächen ist zu sammeln oder auf den Grundstücken großflächig zu versickern. Ein Anschluß an das örtliche Kanalnetz ist nicht zulässig.
Anschlüsse an das örtliche Wasserleitungsnetz sind nur zur Versorgung von Tieren zugelassen.

Brennstellen sind nicht zulässig (insbesondere Herde, offene Feuerstellen u. ä.)

2.2 Maß der baulichen Nutzung
(S§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO)

1. Im Teilgebiet SO 1:

Die Größe der Grundfläche der Kleintierhäuser wird mit max. 35m² festgesetzt. Ein Dachvorsprung mit max. 1,2 m über die festgesetzte Grundfläche ist zulässig.

Nebengebäude (Kleintierställe und überdachte Volieren) als Anbau an Kleintierhäuser sind zulässig.

Die überbaute Grundstücksfläche darf 45 m² nicht überschreiten.

Nicht überdachte Volieren sind auf den einzelnen Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 2,3 m zugelassen.

Im Teilgebiet SO 2:

Die maximale Größe der Grundfläche der Vereinsfutterlagerstätte einschließlich Vordächer oder überdachter Terrassen, wird mit max. 65 m² festgesetzt.

2.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe (TH) = Höhe zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und dem Schnitt zwischen der Außenwand und der Dachhaut wird wie folgt festgesetzt:

1. Im SO 1 max. 2,6 m
2. Im SO 2 max. 2,8 m

2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im So 1 und SO 2:

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, wobei Gebäudeabstände unter 5,0 m zulässig sind.
2.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind Empfehlungen.

2.5 Mindestgröße der Grundstücke im SO 1
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke wird mit ca. 380 m² festgesetzt.

2.6 Flächen für Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Je Kleintierzüchterparzelle ist max. ein nicht überdachter, wasserdurchlässiger Stellplatz zulässig.

Zusätzliche Stellplätze mit wasserdurchlässigem Oberflächenabschluß sind am Rande des Plangebiets festgesetzt.

2.7 Zu befestigende Wegeflächen

Zugangswege im Planbereich sind nur als Gras- und/oder Kies und/oder Schotterwege zulässig.

2.8 Maßnahmen zum Schutz der Natur
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für die Gesamtanlage ist nur eine flüssigkeitsdichte Grube mit darüber liegender Dunglege zulässig.

Die Dunglege ist zu überdachen.

2.9 Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.9.1 Leitungsrechte

Auf Flächen die mit einem Leitungsrecht belegt sind, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.
Entlang der Parzellengrenze 643 - 644 und in nördlicher Richtung, entlang der Wegparzelle Lange Wiesen, verlaufen 20-kV-Erdkabel der EVS. Im Bereich der Erdkabel dürfen keine Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Eine Überbauung der Kabeltrasse ist nicht möglich.

Mit geplanten Bauwerken ist ein Mindestabstand von 1 m zu der Kabeltrasse einzuhalten.

Im Bereich der Kabel dürfen keine Pfähle oder Erdspieße eingeschlagen werden.

2.9.2 Schutzstreifen für EVS - Freileitung

Innerhalb des Schutzstreifens (10,0 m beidseitig der Leitungsachse) dürfen bauliche Anlagen nur in Übereinstimmung mit der EVS errichtet werden.

Leitungsgefährdende Vorrichtungen und Anpflanzungen, durch welche der Bestand und/oder Betrieb der Versorgungsleitungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind unzulässig.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine brennbaren Stoffe gelagert werden.

2.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

2.10.1 PFF 1, privat

Das Plangebiet ist mit heimischen Sträuchern und Hecken zu durchgrünern.

Entlang Einzäunungen zur freien Landschaft sind heimische Sträucher zu pflanzen.

Die Pflanzenauswahl ist unter Berücksichtigung der vorhandenen 20-kV-Leitung, in Übereinstimmung mit dem Energieträger, zu treffen.
Aufgestellt:
Sulz a. N., den 05.07.1999

(Hieber)
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Sulz a. N., den 30.11.1999

(Hieber)
Bürgermeister
STADT SULZ a. N.
GEMARKUNG FISCHINGEN
LANDKREIS ROTTWEIL

BEBAUUNGSPLAN
"KLEINTIERZUCHTANLAGE"
FISCHINGEN

Zur Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 werden folgende

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

aufgestellt:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Ziffer</th>
<th>Inhalt</th>
<th>Seite</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.</td>
<td>Rechtsgrundlagen</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>2.</td>
<td>Örtliche Bauvorschriften</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>2.1</td>
<td>Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>2.2</td>
<td>Dachformen, Dachneigungen</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>2.3</td>
<td>Dachgestaltung</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>2.4</td>
<td>Einfriedungen</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>2.5</td>
<td>Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Ziffer</td>
<td>Inhalt</td>
<td>Seite</td>
</tr>
<tr>
<td>--------</td>
<td>-----------------------------</td>
<td>-------</td>
</tr>
<tr>
<td>2.6</td>
<td>Kanalhausanschluß</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>2.7</td>
<td>Dränungen</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>2.8</td>
<td>Dunglege</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>3.</td>
<td><strong>Hinweise</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>3.1</td>
<td>Geologische Situation</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>3.2</td>
<td>Denkmalschutz</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>3.3</td>
<td>Niederspannungsanschluß</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>3.4</td>
<td>Wasserschutzgebiet</td>
<td>4</td>
</tr>
</tbody>
</table>
BEBAUUNGSPLAN
" KLEINTIERZUCHTANLAGE "
FISCHINGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08. 08. 1995 (GBI. S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997 (GBI. S. 521).

2. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
(§ 74 LBO)

2.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**  
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)


Reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

2.2 **Dachformen, Dachneigungen**  
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

**Im Gebiet SO 1:**
Satteldach mit einer Dachneigung von 20° - 30°

**Im Gebiet SO 2:**
Satteldach mit einer Dachneigung von 30° - 35°

2.3 **Dachgestaltung**  
(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Im gesamten Geltungsbereich sind die Materialien zur Dacheindek- kung einheitlich zu wählen.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.4 **Einfriedungen**  
(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Als Abgrenzung zur freien Landschaft und zwischen den einzelnen Parzellen sind Einfriedungen aus Maschendraht bis 2,3 m Höhe, zulässig.

Die Grundstücke dürfen zum Schutz vor Greifvögeln mit Geflecht überspannt werden.

Von befestigten und/oder markierten Wegen ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.
2.5 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen
(S§ 74 (2) Nr. 1 LBO)

Abweichend von § 52 (1) Nr. 17 LBO, bedürfen Aufschüttungen und
Abgrabungen über 0,5 m Höhenunterschied, gegenüber dem vor-
handenen Gelände, der Genehmigung.

2.6 Kanalhausanschluß

Der Planbereich liegt im Wasserschutzgebiet (Zone III B) für die
Grundwasserfassung I der Gemeinde Empfingen (RVO des ehemal-
ligen Landratsamtes Hechingen vom 07.04.1970). Die Bestimmun-
gen der RVO sind zu beachten.

Der Kanalanschluß ist mit dem Abwasserverband Empfingen ein-
vernehmlich abzuklären und herzustellen. Insbesondere muß der
Anschluß absolut dicht und rückstaufrei hergestellt werden.

Ein Anschlußantrag ist sowohl bei der Stadt Sulz a. N. wie auch
beim Abwasserverband Empfingen zu stellen.

2.7 Dräne

Dräne dürfen nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden.

2.8 Dunglege

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Dunglege ist so zu überda-
chen und zu gestalten, daß kein Niederschlagswasser eindringen
cann, und eine Belastung des Untergrundes ausgeschlossen bleibt.

3. HINWEISE

3.1 Geologische Situation

Die nächsten bodenkundlichen Profilaufnahmen in der Neckaraue
liegen etwa 500 m talabwärts auf TK 7617 Sulz a. N.

Folgende Bodenform wurde dort aufgenommen:
Kalkreicher Brauner Auenboden aus 4 - 6 dm schwachkiesigem,
mitteltonigem Schluff über 2 - 5 dm kiesigem, schluffigem Lehm, z.
T. mit nach unten stark zunehmendem Ton- und Kiesgehalt auf san-
digem Kies.
3.2 Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen daß nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0 unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten, in diesem Gebiet, zutage treten. Auch sind wir hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.3 Niederspannungsanschluß


3.4 Grundwasserschutz

Die geplante Kleintierzuchtanlage liegt in der rechtskräftigen weite- ren Schutzzone (III B) des Wasserschutzgebietes des Tiefbrunnen Empfingen (LFU-Nr. 1), in einer Entfernung von ca. 200 m vom Brunnen I.

Sämtliche Anlagen und Einrichtungen im Plangebiet müssen unter strikter Einhaltung der Wasserschutzgebietsforderungen erfolgen.
Aufgestellt:
Sulz a. N., den 05.07.1999

(Hieber)
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Sulz a. N., den 30.11.1999

(Hieber)
Bürgermeister