



## Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung eines Mastgefugelstalls", Gewann Sallersteig, Gemarkung Wipplingen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:  
DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

DIE LANDESBAUORDNUNG BADEN-WÜRTEMBERG (LBO-BW)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)

In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1599)

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

#### 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. **SO Mastgefugelstall** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Mastgefugelstall (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind bauliche Anlagen zum Betrieb der Gefugelmast sowie notwendige ergänzende Anlagen und Einrichtungen.  
1.1.1.2. Die maximale zulässige Produktionsfläche beträgt 1.700 m<sup>2</sup> für 39.900 Tierplatze.

#### 1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1. **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl  
1.2.2. **z.B. OK max. = 8,50 m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.2.1. Die Höhe der baulichen Anlagen (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Oberfläche des natürlich anstehenden Geländes, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Außenwand der baulichen Anlagen. Maßgeblich ist dabei die zum Sallersteig liegende Außenwand der baulichen Anlagen.  
1.2.2.2. Die zulässige Höhe des Stallgebudes darf auf einer Grundfläche von max. 10 % bis zu 3,00 m überschritten werden. Die Möglichkeit der Überschreitung gilt nur für technisch bedingte Aufbauten.

#### 1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. **a** abweichende Bauweise  
1.3.1.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

#### 1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1. **-----** Baugrenze

#### 1.5. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### 1.5.1. Minimierungsmaßnahmen

1.5.1.1. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

1.5.1.2. Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist, soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen, auf den Baugrundstücken zurückzuhalten bzw. zu versickern. Die Versickerung ist dabei auf Grundstückflächen zu beschränken, auf denen keine Lagerung oder Umschlag von wassergefährdeten Stoffen erfolgt. Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung sollte auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden.

#### 1.6. ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.6.1. **o** Bäume mit standörtlicher Bindung  
Es sind Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist dabei einzuhalten.

#### 1.7. FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

1.7.1. **-----** Flächen mit Maßnahmen zum Ausgleich

Entwicklungsziel:

Anlage eines artenreichen und extensiv bewirtschafteten Dauergrünlands  
Ansaat einer aus autochtonem Saatgut gewonnen standorttypischen Krauterrassenmischung. Dauerhafter Erhalt durch 1-2 schürige Mahd einschl. Mahgutverwertung.

Begrünung eines dauerhaften hainartigen Baumbestands durch Pflanzung von Bäumen der Artenliste 1 aus autochtoner Anzucht.  
Der Standort der Bäume kann geringflugig verschoben werden (max. 3 m), die Anzahl ist bindend.

Pflanzabstand zu landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen mindestens 4,50 m

##### 1.7.2. Artenlisten

Artenliste 1

Qualität: Hochstämme, 3xv, StammU 16-18 cm, autochthones Pflanzgut.

*Acer campestre* - Feldahorn  
*Acor plantanoides* - Spitzahorn  
*Quercus robur* - Stieleiche  
*Sorbus torminalis* - Elsbeere  
*Tilia cordata* - Winterlinde

#### 1.8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8.1. Die offene Mistlagerung ist unzulässig.

#### 1.9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.9.1. **-----** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

1.9.2. **xxxxxxx** Abgrenzung von unterschiedlich zulässigen Gebäudehöhen

1.9.3. Nutzungsschablone

<b>SO</b> Mastgefugelstall	-	Art der baulichen Nutzung	-
<b>0,8</b>	<b>a</b>	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
<b>OK max. =</b> siehe Planeinschrieb		Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß)	

##### 1.9.4. Vorhaben- und Erschließungsplan:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### 2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

#### 2.1. Dachgestaltung

2.1.1. Es sind nur Satteldächer bis zu einer Neigung von 25<sup>o</sup> zulässig.

2.1.2. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind generell auf der Dachfläche zulässig. Sie sind in der gleichen Neigung wie die Dachfläche auszubilden.

#### 2.2. Werbeanlagen

2.2.1. Werbeanlagen sind unzulässig.

### 3. HINWEISE

3.1. **-----** geplantes Gebäude

3.2. **-----** Grundstücksgrenzen

3.3. **-----** bestehende Gebäude

#### 3.4. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau, bei der Zwischenablagerung und beim Aufbringen bzw. beim Einbau von Ober- und Unterboden ist die DIN 19731 zu beachten.

#### 3.5. Hinweis zur Denkmalpflege

1. Erdbaumanahmen bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege.  
2. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26-Denkmalpflege mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin schriftlich anzuzeigen.

3. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.  
4. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

#### 3.6. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Nr. 212 "Herrlingen - Dannenacker", innerhalb der Zone III/III A.

#### 3.7. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist das Abschieben des Oberbodens nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten zwischen Anfang September und Ende März zulässig.

Durch das Vorhaben wird der derzeit nutzbare Lebensraum für Offenlandbrüter beeinträchtigt. Für diesen Verlust sind auf den Ackerflächen des Vorhabenträgers im Umfeld des Plangebietes insgesamt sechs (6) Lerchenfenster jährlich anzulegen. Die Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan rechtlich abgesichert.

Gemeinde Blaustein, Gemarkung Wipplingen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## "Errichtung eines Mastgefugelstalls" Gewann Sallersteig

Maßstab 1 : 1000

Gefertigt: 11.11.2014

Büro für Stadtplanung, BFS

Dipl.-Ing. Erwin Zint

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat von Blaustein hat in der Sitzung vom 06.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Errichtung eines Mastgefugelstalls" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Blausteiner Nachrichten Nr. 25 vom 20.06.2014 bekannt gegeben.

Der Gemeinderat von Blaustein hat in der Sitzung vom 22.07.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde in den Blausteiner Nachrichten Nr.31 vom 01.08.2014 bekannt gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 22.07.2014 einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2014 bis 12.09.2014 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat von Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.11.2014 den Bebauungsplan "Errichtung eines Mastgefugelstalls" Gewann Sallersteig gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 11.11.2014 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Blaustein, den .....,  
Kaiser  
Bürgermeister

Ausgefertigt:  
Gemeinde Blaustein, den 13.11.2014 .....,  
Kaiser  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat von Blaustein wurde in den Blausteiner Nachrichten Nr. vom ....., gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Blaustein, den .....,  
Kaiser  
Bürgermeister