

KREIS : OSTALB  
STADT : ELLWANGEN  
GEMARKUNG : PFAHLHEIM  
FLUR : PFAHLHEIM

PLANGEBIET NR: 621. 40 71

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB  
GEFASST AM 23.06.2005  
UND IM AMTSBLATT NR. 26.....  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT  
AM 01.07.2005

BÜRGERBETEILIGUNG  
GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB  
LAUT BESCHLUSS VOM 23.06.2005  
DURCHFÜHRT AM.....  
VOM ... BIS ...  
04.07.2005 - 15.07.2005

ENTWURF GEFERTIGT  
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST  
  
DEN 25.08.2005  
*O. Gries*

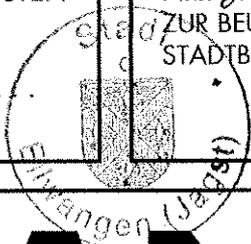
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS  
GEFASST AM 10.11.2005  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT  
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB  
LAUT BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 47.  
VOM 05.12.2005 BIS 05.01.2006...

SATZUNGSBESCHLUSS  
GEMÄSS §10 BAUGB UND § 74 LBO  
VOM GEMEINDERAT GEFASST  
AM 09.03.2006.....

GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
STUTTART GEMÄSS § 10 ABS. 2 BAUGB UND  
§ 74 ABS. 7 LBO  
VOM 27.06.2006.....  
AZ 21.-25.11.2006/71 Ellwangen.

AUSFERTIGUNG  
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
MIT DEM AM 9.03.2006 GEFASSTEN  
SATZUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.  
ELLWANGEN/J., DEN 14.7.2006  
*Min.*

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB  
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT  
NR. 29 AM 21.07.2006  
ZUR BEURKUNDUNG  
STADTBAUAMT ELLWANGEN/JAGST  
DEN .....



# ELLWANGEN



## BEBAUUNGSPLAN "Kleintierzuchtanlage Halde"

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M. 1:500



# **Bebauungsplan „Kleintierzuchtanlage Halde“ in Ellw.-Pfahlheim**

## **Textliche Festsetzungen**

### **Gesetzliche Grundlagen**

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) Stand 20.07.2004

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**Planzeichenverordnung 1990** - PlanzVO 90 - vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, Seite 58).

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1 Art der baulichen Nutzungen**

(9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 19. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Kleintierställe mit einer Grundfläche von max. 50 m<sup>2</sup> und einer Firsthöhe von max. 5,50 m zulässig. Außerdem sind auf den innerhalb des Plans besonders gekennzeichneten Bereichen ein eingeschossiges Gemeinschaftsgebäude und Stellplätze zulässig.

#### **2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) 20 BauGB)

- 2.1 Stellplätze, Zufahrten, sonstige Wege und befestigte größere Freiflächen, müssen wasserdurchlässig hergestellt werden.
- 2.2 Regenwasserversickerung/Regenwassernutzung: Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in Zisternen mit Aufstauraum zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung) zu nutzen bzw. gedrosselt abzuleiten. Je 100 m<sup>2</sup> Dachfläche müssen 2 m<sup>3</sup> freier Speicherraum zur Verfügung stehen.
- 2.3 Der belebte Oberboden ist durch fachgerechtes Abheben, Zwischenlagern und Wiederverwenden zu sichern.

#### **3 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 (1) 25a BauGB)

- 3.1 Für die im Plan festgesetzten Flächen und Einzelbäume sind standorttypische, als heimisch geltende Arten (siehe Hinweise Punkt 2 ) zu verwenden.  
Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und insbesondere während der Bauzeit sind jegliche Beeinträchtigungen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch entsprechende Neupflanzungen innerhalb eines Jahres zu ersetzen.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Hierzu wird auf die DIN 18 920 ( Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) verwiesen.

## **B. Hinweise**

### **1. Hinweis auf Bodenfunde:**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 20 Denkmalschutzgesetz), sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird nach § 27 DSchG verwiesen.

### **2. Altlasten**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten, keine ehem. Auffüllplätze und keine Verunreinigungen bekannt. Sollten im Rahmen der Bautätigkeiten solche bekannt werden, ist das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, umgehend zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine von ihm genannte Stelle zu entsorgen.

### **3. Freiflächengestaltung**

Zur Umsetzung der Pflanzgebote und für sonstige Bepflanzungen werden folgende Gehölze empfohlen:

**Mostäpfel/  
Verwertungsäpfel:**  
Josef Musch  
Kaiser Wilhelm  
Bittenfelder  
Bohnapfel  
Maunzenapfel  
Roter Trier Weinapfel  
Brettacher  
Hauxapfel  
Wiltshire  
Jacob Fischer  
Gewürzluke  
Gravensteiner  
Öhringer Blutstreifling

**Mostbirnen/  
Verwertungsbirnen:**  
Schweizer Wasserbirnen  
Oberösterreichischer Weinbirnen  
Gelbmöstler  
Grüne Jagdbirne

**Kirschen:**  
Hedelfinger Riesen  
Büttners Knorpel  
Schneiders Knorpel  
Wildkirsche

**Feldgehölze:**  
Feldahorn  
Spitzahorn  
Bergahorn  
Kahle Felsenbirne  
Hainbuche  
Roter Hartriegel  
Haselnuss/Waldhasel  
Eingriffiger Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Gemeiner Liguster  
Rote Heckenkirsche  
Wildapfel  
Holzapfel  
Vogelkirsche  
Stieleiche  
Hundrose  
Mehlbeerbaum  
Speierling  
Winterlinde  
Feldulme

Acer campestre  
Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Amelanchier laevis  
Carpinus betulus  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Malus communis  
Malus sylvestris  
Prunus avium  
Quercus robur  
Rosa carina  
Sorbus aria  
Sorbus domestica  
Tilia cordata  
Ulmus carpinifolia

**Gehölze, geeignet für Straßenrand und im Verkehrsgrün:**  
Feldahorn  
Spitzahorn  
Säulenförmiges Spitzahorn  
Bergahorn  
Blutkastanie  
Gefülltblühende Roskastanie  
Hainbuche  
Säulen-Weißbuche  
Apfel-Dorn  
Hahnen-Dorn  
Gemeine Esche  
Zierapfelformen  
Stiel-Eiche  
Großlaubige Mehlbeere  
Oxelbeere  
Schwedische Mehlbeere  
Krim-Linde  
Amerikanische Stadtlinde  
Holländische Linde  
Acer campestre  
Acer platanoides  
Acer platanoides Columnare  
Acer pseudoplatanus  
Aesculus carnea  
Aesculus hippocast Baumannii  
Carpinus betulus  
Carpinus betulus 'Fastigiata'  
Crataegus 'Carrierei'  
Crataegus crus-galli  
Fraxinus exelsior  
Malus i. Sorten  
Quercus robur  
Sorbus aria 'Magnifica'  
Sorbus intermedia  
Tilia euchlora  
Tilia 'Greenspire'  
Tilia intermedia

# **Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Kleintierzuchtanlage Halde“ in Ellw.-Pfahlheim Textliche Festsetzungen**

## **Gesetzliche Grundlagen**

**Landesbauordnung (LBO)** in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617),  
zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 15.12.1997 (GBl. S. 521).

**Planzeichenverordnung 1990** - PlanzVO 90 - vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I, Seite 58).

In Ergänzung der Pläneinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

### **1 Dachgestaltung**

(§ 74 (1) 1 LBO)

- 1.1 Dachform  
Satteldächer sind nur mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 42° und 48° zulässig.
- 1.2 Dachdeckung  
Geneigte Dächer sind mit rot bis rotbraunen Material zu decken.
- 1.3 Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

### **2 Farbgebung:**

(§ 74(1), 1 LBO)

- 2.1 Auffällige und grelle Farben sind nicht zulässig; zulässig sind gedeckte Farbtöne entsprechend der Erdfarbenskala.

### **3 Werbeanlagen**

(§74 (1), 2 LBO)

- 3.1 Werbeanlagen sind nicht zulässig.

### **4 Einfriedigungen**

(§ 74(1), 3 LBO)

- 4.1 Die Höhe der Grundstückseinfriedigungen darf 2,50 m nicht überschreiten.  
Tote Einfriedigungen sind aus Drahtgeflecht herzustellen und einzupflanzen.

### **5 Aufschüttungen und Abgrabungen**

(§ 74 (1) 3 LBO)

- 5.1 Der Geländeausgleich zwischen den einzelnen Kleintierparzellen, zum Feldweg und auf den nicht überbaubaren Flächen darf nur durch Böschungen erfolgen.  
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis höchstens 0,50 m zugelassen.

### **6 Ordnungswidrigkeiten**

(§ 75 (3) 2 LBO)

- 6.1 Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund § 74 LBO ergangenen Bestandteilen der Satzung zuwiderhandelt.