

ORTSGEMEINDE LAMBSHEIM

BEBAUUNGSPLAN „KAPPENÄCKER – 1. ÄNDERUNG“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kappenäcker“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.04.2017 gelten mit folgenden Änderungen der Festsetzung 1 fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2)

- 1.1 Innerhalb der im Plan festgesetzten privaten Grünflächen „PG 1“ sind gartenbauliche und landwirtschaftliche Nutzungen sowie Anlagen zur Pferdehaltung zulässig.

Zusätzlich zu privilegierten Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB sind - außerhalb der in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Leitungsschutzstreifen - auch sonstige Nebenanlagen und Nebengebäude bis 20 m² Grundfläche sowie Pferdeunterstände bis zu 40 m² Grundfläche, jeweils mit einer mittleren Höhe (Mittelwert zwischen Wand- und Firsthöhe) von maximal 2,50 m, zulässig.

Nebengebäude müssen den Anforderungen an sonstige Gebäude gemäß § 8 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 Landesbauordnung genügen. Sie dürfen nur Nebenzwecken dienen (Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Gartengeräten, Kinderspielgeräten und ähnlichen Gegenständen) und dürfen weder Aufenthaltsräume noch Toiletten noch Feuerstätten enthalten.

~~Garagen, Bauwagen und Wohnwagen sind unzulässig.~~

Unzulässig sind:

- Garagen, Bauwagen und Wohnwagen
- Einrichtungen und Anlagen für eine gewerbliche sowie für eine nicht-gewerbliche Tierhaltung, soweit diese über die allgemein zulässigen Anlagen für die Pferdehaltung hinausgehen bzw. soweit diese nicht ausnahmsweise zugelassen werden können.

Unbeschadet von obiger Regelung sind Anlagen für eine landwirtschaftliche Tierhaltung sowie eine temporäre Aufstellung von Bienenstöcken zulässig.

Ausnahmsweise können im Rahmen der obigen Vorgaben zu Nebenanlagen und Nebengebäuden zugelassen werden:

- Anlagen und Einrichtungen für eine nicht-gewerbliche Tierhaltung für die Unterbringung von bis zu

- einem ausgewachsenen Hund,
- 10 Kaninchen oder Hasen,
- 10 Hühnern, Gänsen und vergleichbaren Geflügelarten.

~~Anlagen zur Kleintierhaltung sind als Nebenanlagen zu werten.~~

Für die zusätzlich zu den privilegierten Anlagen zulässigen baulichen Anlagen gilt eine GRZ von 0,05. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die private Grünfläche als Baufläche im Sinne des §19 (3) BauNVO zu werten.

Die Zulässigkeit sonstiger Nebenanlagen sowie von Pferdeunterstände steht bei Grundstücken, die an den Fuchsbach grenzen, gemäß § 9 Abs. 2 BauGB unter die Bedingung, dass der Gewässerrandstreifen (Fläche „M 1“ im betreffenden Grundstücksbereich) an die Gemeinde übertragen ist.

- 1.2 Innerhalb der im Plan festgesetzten privaten Grünflächen „PG 2“ sind gartenbauliche Nutzungen zulässig.

Nebenanlagen und Nebengebäude bis 20 m² Grundfläche und einer mittleren Höhe (Mittelwert zwischen Wand- und Firsthöhe) von maximal 2,50 m, sind zulässig. Nebengebäude müssen den Anforderungen an sonstige Gebäude gemäß § 8 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 Landesbauordnung genügen. Sie dürfen nur Nebenzwecken dienen (Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Gartengeräten, Kinderspielgeräten und ähnlichen Gegenständen) und dürfen weder Aufenthaltsräume noch Toiletten noch Feuerstätten enthalten.

~~Garagen, Bauwagen und Wohnwagen sind unzulässig.~~

Unzulässig sind:

- Garagen, Bauwagen und Wohnwagen
- Einrichtungen und Anlagen für eine gewerbliche sowie für eine nicht-gewerbliche Tierhaltung, soweit diese nicht ausnahmsweise zugelassen werden können.

Unbeschadet von obiger Regelung ist eine temporäre Aufstellung von Bienenstöcken zulässig.

Ausnahmsweise können im Rahmen der obigen Vorgaben zu Nebenanlagen und Nebengebäuden zugelassen werden:

- Anlagen und Einrichtungen für eine nicht-gewerbliche Tierhaltung für die Unterbringung von bis zu
 - einem ausgewachsenen Hund,
 - 10 Kaninchen oder Hasen,
 - 10 Hühnern, Gänsen und vergleichbaren Geflügelarten.

~~Anlagen zur Kleintierhaltung sind als Nebenanlagen zu werten.~~

Für die zulässigen baulichen Anlagen gilt eine GRZ von 0,05. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die private Grünfläche als Baufläche im Sinne des §19 (3) BauNVO zu werten.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen steht bei Grundstücken, die an den Fuchsbach grenzen, gemäß § 9 Abs. 2 BauGB unter die Bedingung, dass der Gewässerrandstreifen (Fläche „M 1“ im betreffenden Grundstücksbereich) an die Gemeinde übertragen ist.

- 1.3 Innerhalb der im Plan festgesetzten privaten Grünflächen „PG 3“ sind landwirtschaftliche Nutzungen sowie Anlagen zur Pferdehaltung zulässig.

Unzulässig sind Einrichtungen und Anlagen für eine gewerbliche sowie für eine nicht-gewerbliche Tierhaltung, soweit diese über die allgemein zulässigen Anlagen für die Pferdehaltung hinausgehen. Unbeschadet von obiger Regelung sind Anlagen für eine landwirtschaftliche Tierhaltung sowie eine temporäre Aufstellung von Bienenstöcken zulässig.

Zusätzlich zu privilegierten Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB sind auch Pferdeunterstände bis zu 40 m² Grundfläche und einer mittleren Höhe (Mittelwert zwischen Wand- und Firsthöhe) von maximal 2,50 m zulässig. Für die zusätzlich zu den privilegierten Anlagen zulässigen baulichen Anlagen gilt eine GRZ von 0,05. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die private Grünfläche als Baufläche im Sinne des §19 (3) BauNVO zu werten.

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kappenäcker“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.04.2017 gelten unverändert fort.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kappenäcker“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.04.2017 gelten unverändert fort.

C. HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Kappenäcker“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.04.2017 gelten unverändert fort.