Herrenberg

die mitmachstadt

Stadt Herrenberg
Landkreis Böblingen

Bebauungsplan
„Schuppengebiet Brügele“

Regelverfahren

in Herrenberg – Oberjesingen

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Hohenzollernweg 1 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4 | 72280 Dornstetten | 07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2 | 88696 Owingen | 07551/83498-0

BÜRO GFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Inhaltsübersicht

I. Planerfordernis 4

II. Lage und räumlicher Geltungsbereich 5

1. Lage im Siedlungsgefüge 5
2. Geltungsbereich des Bebauungsplans 5

III. Art des Bebauungsplanverfahrens 6

1. Verfahrensart 6
2. Flächenbilanz 6

IV. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen 6

1. Übergeordnete Planungen 7
2. Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete 9

V. Ziele und Zwecke der Planung 11

1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung 11
2. Grundsätzliche Zielsetzung 11

VI. Städtebauliche Konzeption 12

1. Bauliche Konzeption 12
2. Verkehrliche Erschließung 12
3. Grün- und Freiraumstruktur 12
4. Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser 12

VII. Umwelt- und Artenschutzbelange 13

1. Umweltbelange und Umweltbericht 13
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 13

VIII. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren 13

IX. Planungsrechtliche Festsetzungen 14

1. Art der Nutzung 14
2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise 14
3. Zulässige Grund- und Geschossflächen 14
4. Zulässige Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte 14
5. Stellung der baulichen Anlagen 14
6. Nebenanlagen, Carports und Stellplätze 14
7. Verkehrsflächen 15
8. Versorgungsleitungen 15
9. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen 15
10. Bindung für Bepflanzungen 15

X. Örtliche Bauvorschriften 16

1. Dachform und Dachneigung 16
2. Fassaden und Dachgestaltung 16
3. Werbeanlagen 16
4. Gestaltung unbebauter Flächen 16
5. Verwendung von Antennen und Anlagen für die Telekommunikation 16
6. Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser 16

XI. Anlagen 17

I. Planerfordernis

Der Stadt Herrenberg liegen derzeit 30 konkrete Anfragen zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Schuppens auf der Gemarkung von Oberjesingen vor. Die Interessenten haben vor, land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge und/oder Maschinen in den Schuppen unterzustellen. Der Planungsanlass seitens der Stadt ist daher begründet. Mit der Ausweisung eines Schuppengebietes soll vor allem den Nebenerwerbslandwirten, die ihren Teil zur Erhaltung und Pflege der bäuerlichen Kulturlandschaft beitragen, die Möglichkeit zur Unterbringung von Maschinen und Geräten in geeigneten Geräteschuppen außerhalb der oftmals beengten Ortslagen gegeben werden.

Aus diesem Grund strebt die Stadt Herrenberg die Ausweisung eines gemeinsamen Gebietes für die Errichtung von Feldscheunen bzw. Geräteschuppen auf der Gemarkung von Oberjesingen an. Einer Zersiedlung der Landschaft soll damit entgegengewirkt werden.

Ein Bebauungsplan für das geplante Schuppengebiet liegt bisher nicht vor. Der aktuelle Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Aus diesem Grund erfolgt parallel eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schuppengebiet Brügele“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

II. Lage und räumlicher Geltungsbereich

1. Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Herrenberger Ortsteils Oberjesingen. Nördlich, östlich und südlich wird es durch bestehende landwirtschaftliche Wege umgrenzt. Südlich befinden sich Obstbaumbestände, welche erhalten bleiben (s. Abb. II-1).

Abb. II-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 1,17 ha beinhaltet die Flurstücke 1005 i.T., 1006, 1007, 739 i.T. und 1595 i.T.

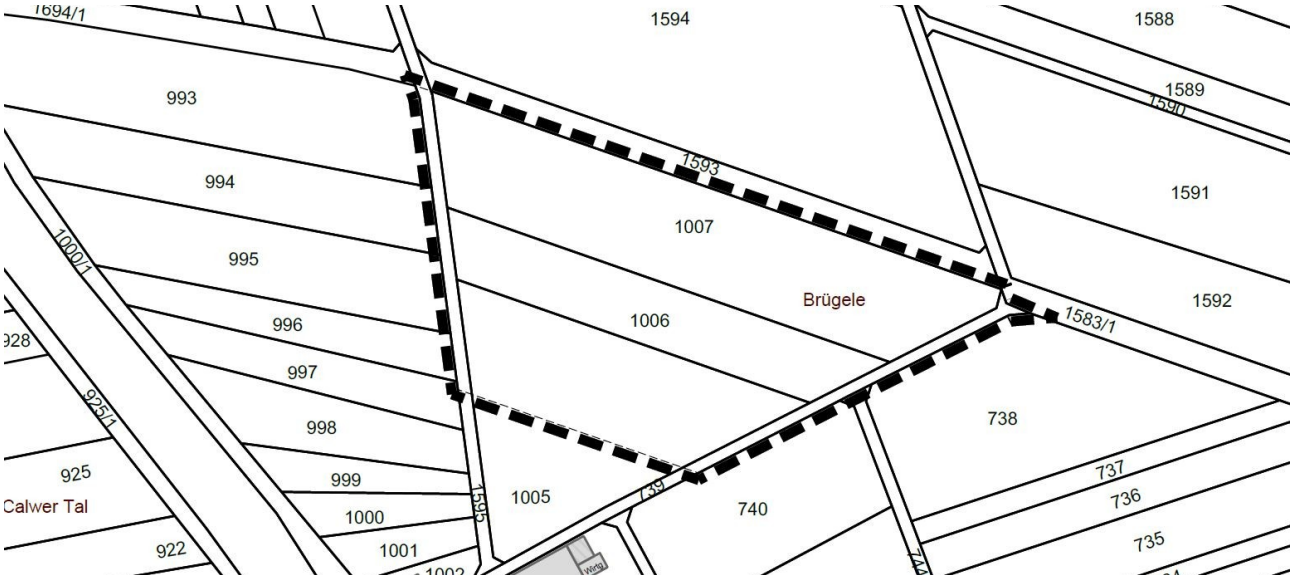

Abb. II-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schuppengebiet Brügele“

III. Art des Bebauungsplanverfahrens

1. Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durchgeführt.

2. Flächenbilanz

Gesamtgröße Geltungsbereich	**ca. 11.717 m²**	**≙ 100 %**
Anteil Verkehrsflächen	ca. 1.837 m²	≙ 15,5 %
Anteil Grünflächen	ca. 2.550 m²	≙ 22 %
Anteil Sondergebiet	ca. 7.330 m²	≙ 62,5 %
davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,6)		**4.398 m²**

IV. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Gebiet für Landwirtschaft (VBG), Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege südlich angrenzend
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Rechtskräftige Bebauungspläne	-
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	-
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	-
Waldabstandsflächen	-
Oberflächengewässer	Tief-Gässlesgraben nördlich des Plangebiets
Wasserschutzgebiete	WSG Herrenberg – Ammertal – Schönbuch – Gruppe Zone III und IIIA
Überschwemmungsgebiete (HQ_{100})	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ_{extrem})	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	B 296 westlich, außerhalb des Geltungsbereichs, ca. 100 m Entfernung

1. Übergeordnete Planungen

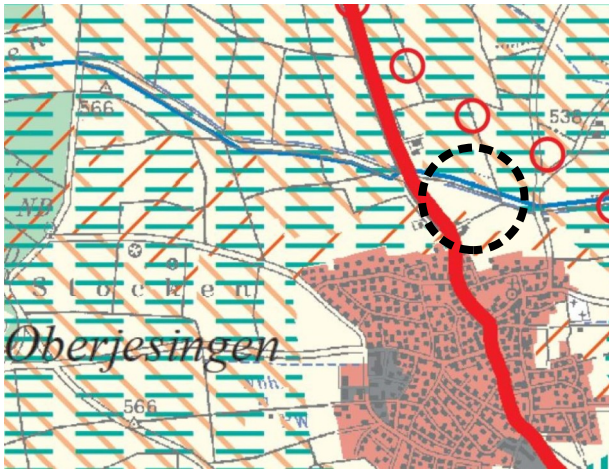

Abb. IV-1: Ausschnitt Regionalplan vom 12.11.2010

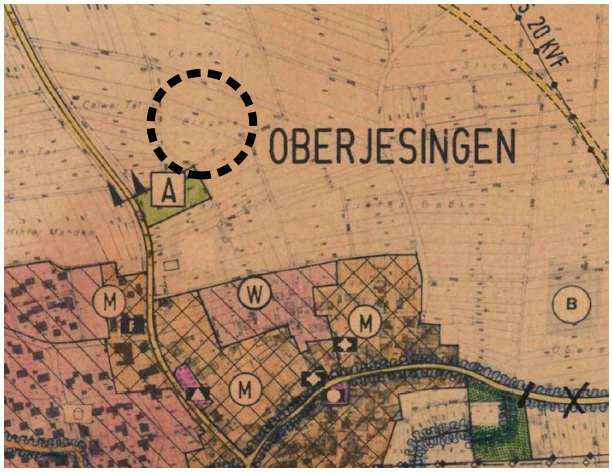

Abb. IV-2: Ausschnitt FNP 1993

Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (s. Abb. IV-1) wird die Fläche für das Plangebiet als Gebiet für Landwirtschaft (VBG) ausgewiesen. Südlich angrenzend befindet sich ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

Im gültigen Flächennutzungsplan (s. Abb. IV-2) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Herrenberg wird die Fläche für das „Schuppengebiet Brügele“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

1.1. Gebiet für Landwirtschaft (VBG)

Der Regionalplan weist für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aus. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten. Somit stehen diese der Planung nicht grundsätzlich entgegen, sie sind jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 ROG):

Bedarf

Der Bedarf für die Ausweisung eines Schuppengebiets in Herrenberg- Oberjesingen lässt sich durch die aktuell 30 konkreten Anfragen und dadurch, dass im Ortsteil Oberjesingen bisher noch nie ein Schuppengebiet ausgewiesen wurde, begründen. In Herrenberg sind aktuell Schuppengebiete in den Ortsteilen Kuppingen, Affstätt, Gültstein, Mönchberg und Kayh ausgewiesen.

Mit der Ausweisung von Schuppengebieten verfolgt die Stadt Herrenberg das Ziel, Nebenerwerbslandwirten sowie nicht privilegierten Landwirten den gemeinsamen Bau von Schuppen zur Unterbringung ihrer landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte zu ermöglichen. Hierdurch sollen zum Einen bisher bestehende Nebengebäude im bebauten Ortsteil einer anderen Nutzung, insbesondere der Wohnnutzung, zugeführt werden.

Zum Anderen sollen Nebenerwerbslandwirte, Obstbauern oder nicht privilegierte Landwirte in Ihrer Tätigkeit u.a. dem Ackerbau und der Wiesen- und Obstwiesenbewirtschaftung im Gäu bestärkt werden. Die Landschaftspflege kann damit weiterhin fortgeführt werden.

Standortalternativen

Bei der Untersuchung für potentiell geeignete Flächen sind verschiedene Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Eine Verlagerung der landwirtschaftlichen Nutzungen in den **Außenbereich** bringt neben der Entlastung des innerörtlichen Verkehrs eine Minimierung der Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen durch die landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf die Wohnnutzungen mit sich. Somit können Konflikte zwischen Wohnbebauung und den landwirtschaftlichen Tätigkeiten vermieden werden. Von Vorteil ist außerdem eine **Anbindung an das übergeordnete Straßennetz**.

Für potentielle Nutzer der Schuppengebiete ist es jedoch relevant und es ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass sie ihre landwirtschaftlichen Maschinen in der **Nähe ihres Wohnortes** sowie **der zu pflegenden Flächen** unterstellen können. Die Nutzung von Schuppengebietsparzellen in anderen Ortsteilen von Herrenberg kommt daher für die Zielgruppe in Oberjesingen nicht in Frage. Aus diesem Grund wurden lediglich verfügbare Flächen im Ortsteil Oberjesingen auf Eignung überprüft.

Dass der Ortsteil Oberjesingen fast vollständig von **Regionalen Grünzügen** umgeben ist, reduziert Flächenalternativen erheblich und erschwert die Suche nach geeigneten Flächen. Wie bereits angesprochen, sollen die Flächen direkt an der Wohnbebauung angrenzend auf Grund des hohen Konfliktpotentials außen vor gelassen werden. Diese könnten ggf. auch für Erweiterungen der Siedlungsflächen benötigt werden.

Hinzu kommt die hohe Wertigkeit der Böden in Oberjesingen, welche zusätzlich zu berücksichten sind, um den Eingriff in die Natur so gering wie möglich zu halten.

Mit Berücksichtigung aller o.g. Punkte konnte die Stadt insgesamt 4 potentiell gut geeignete Flächen finden. Durch Gegenüberstellung und Abwägung der o.g. Gesichtspunkte, unter anderem die Flächenverfügbarkeit, hat sich die Stadt für den Bereich „Brügele“ entschieden.

Auf die Standortalternativenprüfung zur Flächennutzungsplanänderung, welche im Parallelverfahren durchgeführt wird, wird verwiesen.

1.2. Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege

Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Da in diesen Bereich nicht eingegriffen wird und die bestehenden Obstbäume südlich erhalten werden, ist mit keiner Beeinträchtigung des Gebiets zu rechnen.

1.3. Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft (FNP)

Auf Grund der Änderung in ein Sondergebiet muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies erfolgt im Parallelverfahren als 35. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 1993.

Auch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen muss begründet werden. Diese Begründung ergibt sich allein aus dem o.g. Bedarf heraus und, da sich der Standort Brügele bei der Alternativenprüfung als am geeignesten herausstellte. Evtl. Siedlungsflächen möchte die Stadt weiterhin auch zur Ausweisung von Wohngebieten vorhalten. Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Flächen kann als nicht erheblich eingestuft werden, da mit Ausweisung eines Sondergebiets „Schuppengebiet“ eine landwirtschaftliche Nutzung im weiteren Sinne herangezogen wird.

2. Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Abb. IV-3: LUBW-Kartendienst Wasserschutzgebiete und -zonen

Das Plangebiet befindet sich außerdem im festgesetzten Wasserschutzgebiet Herrenberg – Ammertal – Schönbuch – Gruppe Zone III und IIIA (vgl. Abb. IV-3). Ein Hinweis, dass besondere Vorschriften zu beachten sind, aus welchen sich Nutzungseinschränkungen und -regelungen ergeben können, werden in den planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeführt.

Zudem sind Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers auszugehen ist, unzulässig.

Abb. IV-4: LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 28.11.19

Abb. IV-5: LUBW-Kartendienst: Biotopverbund vom 28.11.19

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine weiteren Schutzgüter (vgl. Abb. IV-4). Der Geltungsbereich liegt jedoch innerhalb eines 1000 m – Suchraumes des Biotopverbundes mittlerer Standorte (vgl. Abb. IV-5). Nähere Informationen hierzu befinden sich im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Die Belange des Biotopverbundes werden weiterhin durch den Erhalt der bestehenden Obstbaumbestände im Süden und durch die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen auf den Grünflächen berücksichtigt. Auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird verwiesen.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

V. Ziele und Zwecke der Planung

1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen:

- landwirtschaftlich genutzte Flächen
- landwirtschaftliche Wege

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen:

- landwirtschaftlicher Betrieb
- landwirtschaftlich genutzte Flächen
- landwirtschaftliche Wege

2. Grundsätzliche Zielsetzung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Schuppengebiet Brügele“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines neuen Schuppengebietes in Herrenberg- Oberjesingen geschaffen werden, um den konkreten Nachfragen nachzukommen.

VI. Städtebauliche Konzeption

1. Bauliche Konzeption

Entsprechend des aktuellen Entwurfes sollen im Plangebiet je nach Aufteilung der Grundstücke bis zu 40 Geräteschuppen Platz finden. Die nördliche Reihe wird als 1. Bauabschnitt realisiert, je nach Bedarf können so die beiden südlichen Reihen in den kommenden Jahren umgesetzt werden. Durch Festsetzung von Grünflächen, auf welchen Bäume und Hecken gepflanzt werden, wird der landwirtschaftliche Charakter und die Abgrenzung zur freien Landschaft geschaffen. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der „Tief-Gässlesgraben“. Um einen gewissen Abstand zu ermöglichen, wird deshalb ein 8 m breiter öffentlicher Grünstreifen mit Baumheckenpflanzung und Bewirtschaftungsweg (Grünfläche) festgesetzt.

Die Fassaden der Geräteschuppen sollen naturnah ausgebildet werden. Außerdem werden Höhenfestsetzungen getroffen, um das Landschaftsbild nicht erheblich zu beeinflussen. Weitere Bauvorschriften sollen visuell negative Auswirkungen vermeiden.

2. Verkehrliche Erschließung

2.1. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege im Norden, Osten und Westen.

2.2. Innere Erschließung

Mit zwei neu geplanten landwirtschaftlichen Wegen soll durch das Schuppengebiet ein Ringschluss der Wege realisiert werden. Dies ermöglicht eine einfache Erschließung und Anbindung der Schuppen. Die Wege der inneren Erschließung sollen in wassergebundener Form ausgebildet werden.

2.3. Fuß- und Radwegeerschließung

Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege bleiben erhalten, sodass eine Anbindung weiterhin gewährleistet wird.

3. Grün- und Freiraumstruktur

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, um den Eingriff in die Natur so gering wie möglich zu halten. Weitere grünordnerischen Festsetzungen dienen gleichzeitig als interne Ausgleichsmaßnahmen.

4. Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den einzelnen Grundstücken zur Versickerung gebracht sowie über offene Mulden in den nördlichen bestehenden „Tief-Gässlesgraben“ geleitet.

Auf einen Anschluss an das Frisch- / Abwassernetz wird verzichtet, da es sich um ein reines Schuppengebiet handeln soll.

Eine detaillierte Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung (Fachplanung).

VII. Umwelt- und Artenschutzbelange

1. Umweltbelange und Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert.

Insgesamt ergibt sich für den Eingriff in die Schutzgüter Biotope und Boden ein Bilanzierungsdefizit von 45.151 Punkten. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt über planexterne Ausgleichsmaßnahmen.

Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans damit vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

VIII. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

Verkehrslärmimmissionen	Nicht betroffen.
Gewerbelärmimmissionen	Nicht betroffen.
Sportanlagenlärm	Nicht betroffen.
Staubimmissionen	Nicht relevant.
Geruchsimmissionen	Nicht relevant.
Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen	Nicht betroffen.
Berücksichtigung von Starkregenereignissen	Wird im Rahmen der Fachplanung berücksichtigt.
Denkmal und Bodendenkmalpflege	Nicht betroffen.
Geologie und Baugrund	s. Hinweise Planungsrechtliche Festsetzungen
Altlasten und Bodenverunreinigung	Nicht betroffen.

IX. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Aufgrund der gewünschten städtebaulichen Nutzung im Gebiet wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „landwirtschaftliche Geräteschuppen“ festgesetzt. Um einer missbräuchliche Verwendung der Schuppen entgegenzuwirken und die landwirtschaftliche Nutzung in den Vordergrund zu stellen, werden detaillierte Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten definiert.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen eingeschränkt, um ausreichend Freiraum zwischen den landwirtschaftlichen Wegen und den Schuppen zu gewährleisten.

Damit keine bandartige Bebauung entsteht, wird die maximale Gebäudelänge auf 15 m begrenzt und somit eine abweichende Bauweise festgesetzt.

3. Zulässige Grund- und Geschossflächen

Die Festlegung einer minimalen und maximalen Grundfläche der Schuppen soll zu einem harmonischen Erscheinungsbild des Schuppengebietes beitragen und nicht gewünschten Nutzungen entgegenwirken. Zusätzlich wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, womit max. 60 % der Fläche versiegelt werden darf (z.B. durch Hofflächen). Diese Regelung stellt die Eingrünung des Gebiets sicher.

4. Zulässige Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte

Für die Schuppen werden minimale und maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, um annähernd einheitliche Schuppen und somit ein städtebauliche geordnetes Erscheinungsbild zu erhalten.

Damit die Schuppen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen o.ä. anfahrbar sind, werden die Bodenhöhen an die geplanten Wege angepasst.

Aufgrund der starken Hanglage sind Abweichungen von den festgesetzten Bodenhöhen von +/- 0,50 m zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen

Um eine geordnete Stellung der baulichen Anlagen zu gewährleisten, wird die Firstrichtung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

6. Nebenanlagen, Carports und Stellplätze

Als Nebenanlagen werden lediglich Holzlagerungen zugelassen, um den Gebietscharakter zu schützen und weitere Nutzungen zu unterbinden. Bei den Festsetzungen wurden teilweise Formulierungen vom Merkblatt des Bau- und Umweltschutzamtes Landratsamt Böblingen zur Brennholzlagerung im Außenbereich übernommen. Da es sich beim vorliegenden Fall nach Aufstellung eines Bebauungsplanes jedoch nicht mehr um einen unbebauten Außenbereich handelt und das Gebiet städtebauliche durch die neuen Schuppen geprägt wird, sind die Regelungen der Holzlagerungen freier gestaltet, als im Merkblatt des Landratsamtes.

7. Verkehrsflächen

Es werden landwirtschaftliche Wege als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt. So ist die Zufahrt zum Plangebiet nicht allgemein, sondern nur für Anlieger und den landwirtschaftlichen Verkehr, zulässig.

8. Versorgungsleitungen

Um zu verhindern, dass die Schuppen für Werkstätten oder zu Veranstaltungen umgewidmet werden, wurden Schuppengebiete in Herrenberg bisher ohne Stromzufuhr geplant und umgesetzt. Zugelassen sind im Schuppengebiet Brügele Photovoltaikanlagen für den Eigenbedarf. Damit wird auch die Verwendung erneuerbarer Energien gefördert.

Um über den Eigenbedarf hinaus eine Stromeinspeisung zu ermöglichen, wird aktuell geprüft, ob ein Stromanschluss im Rahmen der Erschließung erfolgt.

9. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Es wird festgesetzt, dass die künftigen Eigentümer das anfallende Niederschlagswasser in Entwässerungsmulden einleiten müssen. Diese werden erstmalig von der Stadt Herrenberg im Zuge der Erschließungsarbeiten angelegt, um die Funktion von Beginn an sicherzustellen.

10. Bindung für Bepflanzungen

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren und einen Teilausgleich innerhalb des Plangebiets zu schaffen.

X. Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform und Dachneigung

Aus städtebaulichen Gründen werden lediglich Satteldächer mit vorgeschriebener Dachneigung zugelassen.

2. Fassaden und Dachgestaltung

Die Fassaden sind auf Grund der baulichen Nutzung lediglich in einer Holzverschalung in naturbelassenen Farbtönen zulässig. Dacheindeckungen sind aus städtebaulichen Gründen ebenfalls farblich eingeschränkt.

Um die Nutzung regenerativer Energien zu fördern und um eine Stromerzeugung und -nutzung im Schuppengebiet zu ermöglichen, werden Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zugelassen. Aus städtebaulichen Gründen und um das Landschaftsbild zu schützen jedoch lediglich in eingeschränkter Form.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig, um den Gebietscharakter zu schützen.

4. Gestaltung unbebauter Flächen

4.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

Es wird geregelt, dass unbebaute Grundstücksteile gärtnerisch gestaltet und angelegt werden sollen. Außerdem sind Hofflächen lediglich mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. So kann eine Versickerung der anfallenden Niederschlagwasser gewährleistet werden. Die Festsetzung dient weiterhin der Minimierung der Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter.

4.2. Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zulässig, um den Gebietscharakter zu schützen.

5. Verwendung von Antennen und Anlagen für die Telekommunikation

Antennen und Anlagen für die Telekommunikation sind nicht zulässig, um den Gebietscharakter zu schützen.

6. Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser

Aufgrund der geringen Belastung im Plangebiet und der Regelung im Wasserhaushaltsgesetzt kann anfallendes Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken ortsnah versickert werden. Hierfür sind die künftigen Eigentümer der Grundstücke verantwortlich.

XI. Anlagen

1. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 17.03.2021
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 31.07.2019

Fassungsdatum:

Fassung vom 17.03.2021

Bearbeiter:

Jana Walter

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Herrenberg, den .....

.....

Susanne Schreiber (Baubürgermeisterin)