L 23

Gemeinde Rettersburg Kreis Waiblingen

Richtlinien über die Aufstellung von Wochenendhäusern in den Gewannen " Hundshau" und " Halde unter dem Hölzle."

I. Die in der Markungskarte vom 5.6.1967 blau umrandeten bzw. schraffierten Flächen werden als Wochenendhausgebiete ausgewiesen. In den blau umrandeten Flächen können Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von max. 25 qm, ~~in den blau schraffierten Flächen Gebäude bis zu einer max. Grundfläche von 25 qm~~ zugelassen werden. In die zulässige Grundfläche sind Dachvorsprünge, soweit sie mehr als 0,30 m ausladen, überdachte Terrassen u.ähnliche Vorbauten einzurechnen.

Unterschiedliche Angaben sind nicht zugelassen

II. Auf einem zusammenhängenden Grundstück kann nur 1 Gebäude erstellt werden. Die Grundstücksgröße muß mindestens 8 ar betragen.

Abort, Geräteraum und Aufenthaltsraum sind in einem Baukörper zu vereinigen. Die Baukörper müssen unauffällig, mit einem aus engobierten Ziegeln bestehenden Satteldach mit 20° Neigung und einer Gebäudehöhe (Schnittpunkt Hausgrund // Dach - haut) von höchstens 3,20 m, gemessen vom natürlichen Ge - lände, gestaltet werden. Die Aussenwände sind in Holz auszuführen und dunkel zu streichen (Karbolineum o.ä.). Die Verwendung von farbigem Kunststoff oder bunten Glasbau - steinen ist unzulässig. Die Gebäude sind mit heimischen Laubgehölzen oder Obstbäumen abzuschirmen. Veränderungen des natürlichen Geländes sind nur insoweit zugelassen, als dieselben im Zusammenhang mit einem Baugesuch genehmigt wurden.

III. Die Errichtung von Garagen ist nicht zugelassen.

IV. Einfriedigungen der Grundstücke haben sich harmonisch in die Bepflanzung einzufügen. Zulässig sind Holz-oder Eisenpfosten mit Maschendraht aus Viereckgeflecht. Die Verwendung auffälliger Farben wie rot oder gelb ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,20 m nicht überschreiten.

Gemeinde Rettersburg Kreis Waiblingen

Richtlinien über die Aufstellung von Wochenendhäusern in den Gewannen " Hundshau" und " Halde unter dem Hölzle."

ÖD genehmigt: 6.3.68

I. Die in der Markungskarte vom 5.6.1967 blau umrandeten bzw. schraffierten Flächen werden als Wochenendhausgebiete ausgewiesen. In den blau umrandeten Flächen können Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von max. ~~35~~ 25 qm, in den ~~blau schraffierten Flächen~~ Gebäude bis zu einer max. Grundfläche von 25 qm zugelassen werden. In die zulässige Grundfläche sind Dachvorsprünge, soweit sie mehr als 0,30 m ausladen, überdachte Terrassen u.ähnliche Vorbauten einzurechnen. Ausnahmen sind nicht zulässig.

II. Auf einem zusammenhängenden Grundstück kann nur 1 Gebäude erstellt werden. Die Grundstücksgröße muß mindestens 8 ar betragen.

Abort, Geräteraum und Aufenthaltsraum sind in einem Baukörper zu vereinigen. Die Baukörper müssen unauffällig, mit einem aus engobierten Ziegeln bestehenden Satteldach mit 20° Neigung und einer Gebäudehöhe (Schnittpunkt Hausgrund / Dach - haut) von höchstens 3,20 m, gemessen vom natürlichen Ge - lände, gestaltet werden. Die Aussenwände sind in Holz auszuführen und dunkel zu streichen (Karbolineum o.ä.). Die Verwendung von farbigem Kunststoff oder bunten Glasbau - steinen ist unzulässig. Die Gebäude sind mit heimischen Laubgehölzen oder Obstbäumen abzuschirmen. Veränderungen des natürlichen Geländes sind nur insoweit zugelassen, als dieselben im Zusammenhang mit einem Baugssuch genehmigt wurden.

III. Die Errichtung von Garagen ist nicht zugelassen.

IV. Einfriedigungen der Grundstücke haben sich harmonisch in die Bepflanzung einzufügen. Zulässig sind Holz-oder Eisenpfosten mit Maschendraht aus Viereckgeflecht. Die Verwendung auffälliger Farben wie rot oder gelb ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,20 m nicht überschreiten.

125

REGIERUNGSPRÄSIDIUM
NORDWÜRTTEMBERG

7 Stuttgart 1, den 6. März 1968
Postfach 299
Lange Straße 4 A (Eingang Kronprinzstraße)
Fernruf: Vermittlung 29971 1
Bearbeiter 29971/
Fernschreiber: 07-21604

Nr. I 5 Ho-4108- Rettersburg/12
(Dieses Zeichen im Schriftverkehr stets angeben)

Landkreis Waiblingen
Landratsamt
Eingang: 8 MRZ. 1968

An das
Landratsamt

W a i b l i n g e n

Auf den Bericht vom 10. November 1967
Az.: V 3101 Rü/O

Betreff: Wochenendhausgebiet Rettersburg, Gewann "Hundshau", bzw. "Halde unter dem Hölzle";
Abgrenzung gemäß § 36 Abs.2 BBauG

Anlagen: / 1 - 23 landr. Akten
davon /14 und / 23 2-fach
1 Flurkarte 1:2 500 vom 29.8./9.9.63/ 22.6.64 mit Bleistifteintragung vom 23.6.1965

Der Abgrenzung der Wochenendhausgebiete "Hundshau","Hundsrain" und "Halde unter dem Hölzle" wird aufgrund der Flurkarte i.M. 1 : 2500 der Gemeinde Rettersburg vom 5. Juni 1967 (durch blau umrandete bzw. blau schraffierte Flächen dargestellt) und der vom Gemeinderat am 28. Juni 1967 beschlossenen Richtlinien gemäß § 36 Abs. 2 BBauG zugestimmt. Abs. I der Richtlinien ist insoweit abzuändern, als Wochenendhäuser bis zu einer Grundfläche von max. 25 qum ,einschließlich offener Überdachung, zugelassen werden. Unterkellerungen der Gebäude sind nicht zulässig.

Eine erneute Überprüfung der maximalen Grundfläche der Wochenendhäuser zusammen mit der Bezirksstelle für Natur-und Landschaftsschutz hat ergeben, daß die Grundfläche 25 qm nicht übersteigen sollte. Auch ist eine verschiedenartige Festsetzung ,wie in den fraglichen Gebieten vorgesehen, auf die Dauer nicht zu halten. Für die Bauwilligen dürfte es unverständlich sein, daß einem Nachbarn oder Angrenzer eine grössere Grundfläche erlaubt sein soll als ihm selbst.

-/-

Bei Gebäuden mit grösserer Grundfläche als 25 qm handelt es sich in der Praxis vielfach nicht um eigentliche Wochenendhäuser, sondern um Ferienhäuser, Kleinwohnhäuser oder Landhäuser. Es darf in diesem Zusammenhang auf den Antrag Dr. Polzer verwiesen werden. In diesem Falle handelt es sich eindeutig um ein Ferienhaus mit Wohnraum, Eßplatz, Kaminplatz, Küche sowie Duschraum und Kläranlage. Die landschaftliche Belastung durch derartig große Bauvorhaben ist erheblich und geht über ein Wochenendhausgebiet hinaus.

Eine Fertigung der Flurkarte vom 5. Juni 1967 und eine Abschrift der ergänzten bzw. geänderten Richtlinien ist zu den Reg.-Präs.-Akten vorzulegen.

Im Auftrag

Dr. Bihr

V 3101 RÜ/O

Dem

Bürgermeisteramt

Rettersburg

zur gefl. Kenntnis.

Es wird gebeten, entsprechend dem obigen RP-Erlaß den Absatz I der Richtlinien entsprechend abzuändern und darüber den Gemeinderat Rettersburg baldmöglichst Beschluß fassen zu lassen.

Einer abschließenden Stellungnahme der Gemeinde darf bis spätestens 1.5.1968 entgegengesehen werden.

Anlagen: 0

Waiblingen, den 14.3.1968

Landratsamt

I.A.

Rühle

Nr. V 3101 RÜ/O

Der

Kreisbaumeisterstelle

Waiblingen

z.Hd.v.Herrn KOBA Trostel

zur gefl. Kenntnis.

Beil.: 0

Waiblingen, den 14.3.1968

Landratsamt

I.A.

Rühle