

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz - BBauG - i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Änderung vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
2. Neufassung der Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
4. Landesbauordnung - LBO - i.d.F. vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770)

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe des Lageplans wird festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Gartenhausgebiet mit Erholungsfunktion (§ 10 BauNVO) -Sondergebiet-

- Zulässig sind Gartenhäuser zum stundenweisen Aufenthalt (jedoch nicht zur Übernachtung) und zur Aufbewahrung von Geräten zur Grundstücksbewirtschaftung).

Für die maximale Breite und Höhe der Gartenhäuser ist der Schemaschnitt verbindlich. Der umbaute Raum darf 25 cbm nicht überschreiten. Dachüberstände bis 30 cm werden nicht auf den umbauten Raum angerechnet, wohl aber Vordach, Trockenaborte und eine Unterkellerung.

- Trockenaborte müssen in das Gartenhaus ein- oder angebaut sein.
- Feuerstätten sind im Gartenhaus unzulässig.
- Kleintierhaltung ist nicht zugelassen.
- Außer Gartenhäusern dürfen keine, auch nur zum stundenweisen Aufenthalt geeignete, bauliche Anlagen im Gartenhausgebiet abgestellt, aufgestellt oder errichtet werden (z.B. Wohnwagen).
- Zulässig sind ferner Bienenstände, wenn sie mindestens einen Abstand von 20 m von einem bestehenden oder rechtlich zulässigen Gartenhaus einhalten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 17 - 20 BauNVO)

Die Gartenhäuser dürfen nicht mehr als ein Vollgeschoß erhalten. Die maximale Grund- und Geschoßfläche beträgt 10 qm.

3. Mindestgröße der bebaubaren Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Baugrundstücke dürfen nicht kleiner als 500 qm sein. Auf jedem Baugrundstück ist nur 1 Gartenhaus zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgelegt.

5. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Traufhöhe, gemessen vom bestehenden oder nach Ziffer B 1 zulässigerweise veränderten Gelände bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut, darf nicht mehr als 2,50 m betragen.

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und § 14 BauNVO)

Sitz- und Kinderspielflächen dürfen nicht größer als insgesamt 30 qm sein. Pergolen und Rankgerüste dürfen eine maximale Fläche von 15 qm überdecken. Arbeits- und Lagplätze sind unzulässig.

7. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten.

8. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Es sind anzupflanzen an obst- oder laubabwerfenden Bäumen:

Pro 500 qm Grundstücksfläche 1 Baum mit über 15 m Wuchshöhe (z.B. Spitz- und Bergahorn, Birne, Süßkirsche, Linde, Kastanie, Ulme, Walnuß), pro 250 qm Grundstücksfläche je 1 Baum mit einer Wuchshöhe unter 15 m (z.B. Obstbäume und Feldahorn).

Je 10 qm Grundstücksfläche 1 Busch mit 3-5 m Wuchshöhe (z.B. Vogelbeere). Die Gartenhäuser sind auf der Nord- und Westseite, gegen das Tal hin, mit Büschen von 3-5 m Wuchshöhe zu umpflanzen. Die hier gesetzten Büsche werden auf die zuvor geforderte Anzahl von Büschen angerechnet.

Die nach Nr. A 7 zu erhaltenden Obstbäume werden auf die nach Satz 1 erforderliche Anzahl von Bäumen angerechnet.

9. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Die mit dem Planzeichen "LR" gekennzeichneten Flächen werden als Leitungsrecht zur Führung einer Oberflächenwasserdole zugunsten der Stadt Murrhardt festgesetzt.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Geländeveränderungen (§ 73 Abs. 1 LBO)

- Geländeveränderungen sind nur gestattet zum Bau der Gartenhäuser, zur Herstellung von Stellplätzen und zur Anlage von Sitz- und Kinderspielflächen.

Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 0,5 m Höhe, gemessen vom vorhandenen Gelände, sind zulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden.

- Die Oberfläche der Stellplätze, Sitz- und Kinderspielflächen muß wasser-durchlässig bleiben und ist dauerhaft zu begrünen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.). (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2. Stützmauern

Die Errichtung von Stützmauern wird ausgeschlossen. Ausnahmen können für den Fall zugelassen werden, daß ein Stellplatz oder ein Gartenhaus aus erdstatischen Gründen nicht ohne eine Stützmauer erstellt werden kann.

3. Stellplätze

Die Überdachung der Autostellplätze ist unzulässig.

4. Dachform und -gestaltung

Für das Gebiet werden Satteldächer mit 25-35° Dachneigung festgesetzt.

Die Dachflächen sind einheitlich mit Dachpfannen in rotbraunen Farben auszuführen.

Dachaufbauten werden ausgeschlossen.

5. Äußere Gestaltung der Gartenhäuser

Die Umfassungswände der Gebäude sind mit äußerer Holzverschalung in dunkelbraunen Farben auszuführen (z.B. Holzfachwerk verkleidet).

6. Pergolen und Rankgerüste

Ist ein Gartenhaus bereits vorhanden, ist die Pergola mit Rankgerüst anzubauen.

Wird zuerst eine Pergola mit Rankgerüst gebaut, so muß das Gartenhaus später in rechtlich zulässiger Weise angebaut werden können.

7. Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen sind nur aus weitmaschigem Knotengittergeflecht an Holzpfosten bis 1,50 m Höhe gestattet.

- Sie müssen entlang von öffentlichen Wegen mindestens 1,50 m vom Weg abgerückt erstellt und von außen mit freiwachsenden Sträuchern mit einer Wuchshöhe von 1,50 m bepflanzt werden.

Innerhalb der Einfriedigungen können höhere Sträucher gepflanzt werden (siehe hierzu Ziff. A 8).

Schnitthecken sind unzulässig.

- Grundstückseinfriedigungen entlang des Waldes müssen einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten und zum Niederlegen geeignet sein.

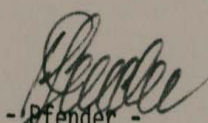
- Tore sind als Holztore oder Holztore auf Stahlprofilrahmen bis 1,50 m Höhe und 3,00 m Breite zulässig. Das Holz ist in naturimprägnierter Qualität oder mit einem dunkelbraunen Anstrich zu verwenden.

C. Hinweise

1. Für jedes Gartenhausgrundstück ist mindestens ein Autoabstellplatz anzulegen. (§ 39 LBO)
2. Verstöße gegen bauordnungsrechtliche Festsetzungen können als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden. Es wird auf § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO verwiesen.

Aufgestellt!

Murrhardt, den 26.04.1984 / 12.7.1984


- pfender -
Tech. Beigeordneter

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß vom 29.6.1979
2. Abschluß der Bürgerbeteiligung 10.3.1983
3. Beschluß als Entwurf vom 10.5.1984
4. Als Entwurf lt. Bekanntmachung vom 19.5.1984
öffentlich ausgelegt vom 28.5.1984 bis 28.6.1984
5. Als Satzung beschlossen am 12.7.1984
6. Genehmigt vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis
mit Verfügung vom 16.11.1984
7. Genehmigung u. Auslegung öffentl. bekanntgemacht am 26.11.1984
8. Öffentlich ausgelegt auf Dauer
9. In Kraft getreten am 26.11.1984

Die Richtigkeit der Nr. 1 - 9 beurkundet:

Murrhardt, den 26.11.1984

-Baurechtsamt-

