

KREIS : ESSLINGEN  
GEMEINDE : DEIZISAU

3. Fassung 133/6 III

- genehmigungsfähig -

Genehmigt  
Esslingen a. N., den 29. JUNI 87  
LANDRATSAMT ESSLINGEN

# BEBAUUNGSPLAN

## „FORSTEGERT“



*[Handwritten Signature]*  
Schmid

### ZEICHENERKLÄRUNGEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zeichenerklärung lt. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
	Verkehrsflächen Fahrbahn - Feldwege	§ 9 (1) 11 und § 9 (2) BBauG
	Sondergebiet - Gartenhausgebiet	§ 9 (1) 1 BBauG § 10 BauNVO
<b>I</b>	= Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 16 (2) 3 BauNVO
<b>12<sub>m</sub><sup>2</sup></b>	= Grundfläche (Höchstgrenze)	§ 16 (2) 2 BauNVO
<b>25<sub>m</sub><sup>3</sup></b>	= Baumasse (Höchstgrenze)	§ 16 (2) 1 BauNVO
<b>0</b>	= offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
<b>SD25-30°</b>	Satteldach - Dachneigung 25 - 30°	§ 73 (1) LBO
	Leitungsrecht	§ 9 (1) 21 BBauG

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten das BBauG i. d. F. vom 18.08.1976 zul. geändert d. Ges. vom 24.06.1985/18.02.1986 (BGBl. I. S. 265) und die LBO i. d. F. vom 28.11.1983, zul. geändert vom 01.04.1985.

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BBauG

- 1.1.1 Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind.
- 1.1.2 Pro Gartengrundstück ist nur 1 Gartenhaus zulässig.
- 1.1.3 Gartenhäuser enthalten keine Feuerstätten.  
Siehe auch Kleinbautenerlaß vom 21. 11. 1978 Nr. 1.2.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BBauG

Die eingetragene Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> bzw. die Baumasse von 25 m<sup>3</sup> sind Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden. Vordächer oder überdachte Terrassen sind auf den umbauten Raum voll anzurechnen. Ebenso ist eine etwaige Unterkellerung auf den umbauten Raum voll anzurechnen.

1.3 Bauweise/Stellung der baulichen Anlagen/Überbaubare Grundstücksfläche

§ 22 (2) BauNVO § 9 (1) 2 BBauG

1.3.1 Offene Bauweise.

1.3.2 Überbaubar ist die südliche Grundstückshälfte. Die Firstrichtung der Gartenhäuser muß parallel zum Hang verlaufen.

1.3.3 Der Grenzabstand von den seitlichen Grenzen muß mindestens 2,50 m betragen.

1.4 Mindestgröße der Grundstücke

§ 9 (1) 3 BBauG

Die Fläche der Baugrundstücke auf der ein Gartenhaus erstellt werden kann, muß mindestens 500 m<sup>2</sup> betragen.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BBauG und 12 (6) BauNVO

Stellplätze sind nur auf der überbaubaren südlichen Grundstücks-  
hälfte zulässig, Garagen und über-  
dachte Stellplätze sind unzulässig.

1.6 Verkehrsflächen / Erschließung

§ 9 (1) 11 und § 9 (2) BBauG

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Feldwege.  
Weitere Erschließungs- bzw. Versorgungsanlagen sind nicht vorgesehen.  
Wasserversorgungs- bzw. Abwasserbeseitigungsanlagen sind nicht zugelassen.

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) 25 a BBauG

Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist mindestens zur Hälfte mit Obstbäumen und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.  
Das Pflanzen von Nadelgehölzen ist nicht zugelassen.

1.8 Leitungsrecht

§ 9 (1) 21 BBauG

Leitungsrecht z. G. der E.V.S. Energieversorgung Schwaben AG.

## II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 4 (3) und § 73 (1) LBO

### 2.1 Äußere Gestaltung der Anlagen

§ 73 (1) LBO

Im gesamten Geltungsbereich gilt:

- 2.1.1 Die Gartenhäuser sind mit Holz zu verkleiden oder in Holzbauweise zu errichten und mit braunen Farbtönen zu streichen.  
Die Verwendung von farbigem Kunststoff, bunten Baumaterialien und Glasbausteinen ist nicht zulässig.
- 2.1.2 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25-30° auszubilden und mit rotbraunen Ziegeln bzw. rotbraunen Tafeln aus Asbestzement einzudecken.  
Dachüberstände über 30 cm sind unzulässig.
- 2.1.3 Zulässige Fensterfläche max. 15 % der Grundfläche.
- 2.1.4 Geländeänderungen im Zusammenhang mit den Gartenhäusern sind durch Böschungen auszugleichen.
- 2.1.5 Die Traufhöhe darf, gemessen vom bestehenden Gelände, höchstens 2,4 m (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) betragen.

## 2.2 Stellplätze

§ 73 (1) 5 LBO

Die Stellplätze sind durchlässig mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen zu befestigen und horizontal anzulegen.

## 2.3 Niederspannungsfreileitungen

§ 73 (1) 4 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Bereich nicht zugelassen.

## 2.4 Einfriedigungen

§ 73 (1) 5 LBO

Einfriedigungen bis zu max. 1,50 m Höhe über Gelände sind zugelassen. Zulässige Materialien: Z.B. Maschendrahtzäune mit Holzpfosten, Holzlattenzäune oder Hecken. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt. Entlang den öffentlichen Feldwegen ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten. Die Einfriedigungen sind mit einheimischen Laubgehölzen einzugrünen. Geschnittene Formhecken sind nicht zugelassen.

## 3. Hinweise:

- 3.1 Durch die Ausweisung des Gebietes als Gartenhausgebiet darf die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke nicht behindert werden.
- 3.2 Gartenhäuser können auch innerhalb des Waldabstandes zugelassen werden. Schadenersatzansprüche durch umstürzende Bäume oder Äste (Wald) können nicht geltend gemacht werden. Feuerstellen sind innerhalb dieses Abstandes nicht zugelassen.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT!

Gefertigt:  
Plochingen, den 27.1.1986 / 9.4.1986  
GVV Plochingen  
Verbandsbauamt

*M. Flügler*  
Flügler

Aufstellungsbeschluss

am 21.1.1986

Bekanntmachung der Aufstellung § 2a (3) BBauG

am 31.1.1986

Genehmigungsvermerk:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt  
vom 15.8.1986 öffentlich ausgelegt  
vom 25.8.1986 bis 29.9.1986

Nr. 33/1986 § 2 (6) BBauG

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen

am ~~4.11.1986~~ § 10 BBauG

Genehmigt mit Erlaß vom 26.7.1987

28.4.1987 § 11 BBauG

In Kraft getreten am 10.7.1987  
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt

Nr. 28/1987 § 12 BBauG

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt  
ab 10.7.1987

Deizisau, den... 10.7.1987 .....



*[Signature]*  
Schmid  
Bürgermeister