

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Schänzle" Gemeinde Oberderdingen

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) -BBauG-, der §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung vom 6.4.1964 (Ges. BL. S. 151) -LBO-, der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) -Bau NVO- in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) und § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. BL. S. 129) hat der Gemeinderat am **30.8.1976** den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1 - Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen.

Überdachte Stellflächen, Garagen und freistehende Aborte sowie Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

§ 2 - Maß der baulichen Nutzung

Auf jedem Grundstück darf innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur ein Gartenhaus mit einem Ausmaß von maximal 15 m² erstellt werden. Überdachte Freisitze zählen zu der Grundfläche des Gartenhauses. Falls ein Abort gebaut ist, ist dieser in die Grundfläche mit einzubeziehen.

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 m².

§ 3 - Bauweise

Für das gesamte Planungsgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur einzelstehende Gartenhäuser zulässig.

§ 4 - Dachform

§ 4 - Dachform

Als Dach ist ein flachgeneigtes Satteldach oder Pultdach mit höchstens 30° Neigung zulässig. Die Dachdeckung ist in unauffälligen, gedeckten Farbtönen zu halten.

§ 5 - Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhe

Die Sockelhöhe des Gartenhauses darf höchstens 40 cm betragen - gemessen am anstehenden gewachsenen Boden auf der Talseite des Gartenhauses. Die Gartenhäuser dürfen zwischen der Fußbodenoberkante und dem Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Sparrenoberkante maximal 2,30 m hoch ausgeführt werden. Dies gilt auch für Pultdächer.

§ 6 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise zu errichten oder bei anderer Konstruktion mit Holz äußerlich zu verkleiden.

§ 7 - Äußere Gestaltung der Grundstücke

Die auf dem Grundstück stehenden Bäume sind zu erhalten und in die Gestaltung der Gesamtanlage einzubeziehen.

Als Einfriedung kann ein höchstens 1,5 m hoher Maschendrahtzaun erstellt werden. Stacheldraht darf für die Einfriedung nicht verwendet werden. Zu den öffentlichen Wegen ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

Buschwerk oder Hecken sind unmittelbar hinter der Einfriedung zu pflanzen.

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Stellplatz zu errichten. Das Abstellen von Wohnanhängern auf den Grundstücken ist nicht zulässig. Jeder Besitzer eines eingezäunten Gartenhausgrundstückes hat an der Eingangstür Name und Anschrift deutlich anzubringen.

§ 8 - Erschließung

Für die Erschließung der Grundstücke dienen vorhandene Feldwege. Eine weitere Erschließung (Straße, Wasserver- und entsorgung, Strom) ist nicht vorgesehen. Dachabwässer sind innerhalb des jeweiligen Grundstückes abzuleiten. Die Grundstücksbesitzer haben hierauf keinen Anspruch, ebenso nicht auf bodenordnende Maßnahmen.