

Bebauungsvorschriften für den Bebauungsplan "Dauerkleingartenanlage Ettlingen-West"

Einrichtung von Dauerkleingärten und Erstellung von Anlagen für Tauben- und Bienenzüchter

§ 1

Zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte für die bauliche Nutzung sind durch die folgenden Festsetzungen in Einzelheiten festgelegt.
- (2) Es werden nur Gartenlauben auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen zugelassen, die dem stundenweisen Aufenthalt und der Aufbewahrung von Geräten dienen.
- (3) Die Erstellung eines Untergeschosses ist unzulässig.
- (4) Eine Ausnahme von Abs. (2) gilt für das im Bebauungsplan gekennzeichnete Gelände für die Gemeinschaftsanlage, sowie für das Gelände der Tauben- und Bienenzüchter.

§ 2

Stellplätze

- (1) Die Errichtung von Parkplätzen ist nur auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zulässig.
- (2) Die Parkplätze sind mit Rasensteinen zu belegen oder mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.
- (3) Die Verwendung von Bitumen ist unzulässig.

§ 3

Überbaubare Flächen

- (1) Die Grundfläche der Baukörper im Dauerkleingartenbereich darf 12 qm nicht überschreiten.
- (2) Eine überdachte Pergola mit einer Grundfläche von max. 4 qm kann im direkten Anschluß an den Baukörper errichtet werden.

§ 4

Höhenentwicklung und Dächer der Baukörper

- (1) Bei einer max. Sockelhöhe von 0,20 m wird die Traufhöhe auf max. 2,30 m festgelegt. Die Firsthöhe darf 3,00 m nicht überschreiten.
- (2) Das Dach ist als Satteldach auszubilden; das Dach kann asymmetrisch sein.

- (3) Folgende Werkstoffe zur Dacheindeckung sind insbesondere zulässig:

1. Holz mit besandeter Teerpappe
2. Dachziegel
3. Asbestschiefer
4. dunkler Wellasbest

Die Verwendung farbiger Kunststoffe oder Glasbausteine ist unzulässig.

- (4) Die Errichtung von Antennen auf den Dächern ist nicht gestattet.

§ 5

Gestaltung der Baukörper

- (1) Die Aufstellung von Kaminen ist nicht gestattet.
- (2) Als Material für die Außenwände dürfen nur folgende verwendet werden:
1. Holz, dunkel lasiert
 2. Mauerwerk oder Putz, in braun- oder sandfarbenen Tönen geschlämmt
- Kunststoffe oder Glasbausteine sind unzulässig.
- (3) Die Verwendung von Rolläden ist nicht gestattet, statt dessen können Holz-Klappläden angebracht werden.

§ 6

Gemeinschaftsanlage

- (1) Die Gestaltung der Gemeinschaftsanlage hat entsprechend § 5 Abs. 2 und 3 zu erfolgen.

§ 7

Einfriedigungen

- (1) Die Gesamtanlage darf mit einem Zaun bis zu einer Höhe von max. 1,60 m eingefriedigt werden. Als Material ist ein grau beschichteter Maschendraht zu verwenden.
- (2) Zwischen den Gärten ist die Abgrenzung mit einem Zaun nicht zulässig.
- (3) Die Abgrenzung entlang der internen Wege muß einheitlich sein.
- (4) Alle Zäune und Abgrenzungen entlang der Wege müssen durchgehend hinterpflanzt werden. Die direkte Hinterpflanzung darf die Höhe der Zäune und Abgrenzungen nur unwesentlich überschreiten.

§ 8

Wege

- (1) Die Erschließungswege im Bereich der öffentlichen Grünanlage und innerhalb der Kleingartenanlage sind mit einer wasser- gebundenen Decke zu versehen.
- (2) Die Verwendung von Bitumen ist unzulässig.

§ 9

Bepflanzung

- (1) Im Bebauungsplan sind Festsetzungen für Pflanzgebote getroffen worden. Als Bäume außerhalb der Einzelgärten sind hochstämmige Laubbäume zu verwenden.
- (2) Nicht zulässig ist das Pflanzen folgender Baumarten in den Kleingärten:
 1. hochstämmige Waldbäume (z. B. Birken, Eichen, Buchen, Ahorn, Kiefern, Tannen, Walnußbäume)
 2. großkronige Obstbäume
 3. großwüchsige Hecken

§ 10

Toilettenanlagen

- (1) In der Gemeinschaftsanlage sind zentrale Toiletten vorzusehen.
- (2) Fäkalien- und Dunggruben in den Einzelparzellen sind nicht zulässig.




Siegwarth
Bürgermeister