T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Z U M B E B A U U N G S P L A N

"G R Ü N A N L A G E H O R B A C H "

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind nur erholungs- und freizeitbezogene Einrichtungen, sofern sie den Wert der Grünanlage nicht mindern und deren Funktion und Nutzung nicht beeinträchtigen.

§ 2

Flächen für den Gemeinbedarf

Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen die schulischen-, sportlichen- und kulturellen Zwecken dienen.

§ 3

Allgemeines Wohngebiet

(1) Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2,4 und 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

(2) Entsprechend § 4 Abs. 4 BauNVO wird die Zahl der Wohneinheiten (WE) auf zwei begrenzt.

§ 4

Grünflächen

I Allgemeines

Die öffentlichen Grünflächen bestehen aus Grünanlagen, Dauerkleingartenanlage, Wasserflächen und Verkehrsflächen.

(1) Bauliche Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind nur zulässig, wenn sie Bestandteil der Grünflächengestaltung sind oder zum Betrieb und zur erholungs- und freizeitbezogenen Nutzung der Grünflächen erforderlich sind.

(2) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen (§ 9 (1) 17 BBauG) sind nur zulässig im Rahmen von landschaftsgestalterischen Maßnahmen und zum Nutzen der öffentlichen Grünanlage.

(3) Alle im Bereich der öffentlichen Grünflächen vorhandenen technischen Bauwerke sind so abzupflanzen, daß sie die gestaltete Landschaft nicht störend beeinflussen.

...

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

II Grünanlagen

(1) Grünanlagen sind als Dauergrünanlagen anzulegen und mit landschaftsverträglichen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

III Dauerkleingartenanlage

(1) Zulässig sind eingeschossige Gartenlauben, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind. Die Gartenlauben dürfen keine Feuerstellen enthalten.

(2) Es sind drei Laubentypen zugelassen: Satteldach, Pultdach und begrüntes Flachdach mit jeweils max. 16,00 qm Grundfläche + 40 cm Dachüberstand. Dachaufbauten und Dachfenster sind unzulässig. Dachneigung bei Sattel- oder Pultdächer 15 Grad bis 30 Grad.

(3) In Verbindung mit der Gartenlaube kann eine Pergola von max. 16,00 qm Grundfläche errichtet werden. Die Pergolen sind in Holz auszuführen und dürfen keine festen Brüstungsabgrenzungen und Abdeckungen erhalten.

(4) Konstruktive Holzteile sowie die Ausfachungen sind naturfarben zu belassen oder in gedeckten Farbtönen zu streichen.

(5) Die Traufhöhen der Gartenlauben dürfen max. 2,20 m, die Firsthöhe max. 3,30 m über Geländeoberkante betragen.

(6) Als Dachdeckungen sind ausschließlich zulässig: Begrünungen, Holzschindeln, Dachziegel, Faserzementwelltafeln in gedeckten roten oder braunen Farbtönen, besandete Dachpappe.

(7) In jeder Gartenparzelle ist mind. ein Obstbaum zu pflanzen.

(8) Als Einfriedigung der Dauerkleingartenanlage ist ein Gitterzaun (o. ä.) von max. 1,20 m Höhe zulässig. Er ist durch einen Pflanzstreifen mit Naturhecke zur umgebenden Parkanlage abzupflanzen. Die Anlage ist zu den üblichen Tageszeiten für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten.

(9) Die vorhandenen Bäume im Bereich der Kleingartenanlage müssen erhalten werden oder sind bei Verlust nachzupflanzen. Es sind nur landschafts- und standortgerechte Gehölze zur Bepflanzung zugelassen.

Hinweis: Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig.

...

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

IV Wasserflächen

Im Bereich der Wasserflächen und Wasserstationen (Horbach und Horbachsee) ist die Anordnung von Wasserspielen zulässig.

V Verkehrsflächen

Die Nutzung der im Bebauungsplan dargestellten Geh- und Radwege kann als Gehwege eingeschränkt werden.

§ 5

Nebenanlagen

(1) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung dienen, sind ohne besondere Flächenfestsetzung zugelassen, müssen sich aber nach Lage und Gestaltung in die Grünanlage einfügen.

§ 6

Garagen und Stellplätze

(1) Freistehende Garagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

(2) Stellplätze außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen sind unzulässig.

§ 7

Flächen, die mit Gehrecht belastet sind

Durch die Kleingartenfläche führende Wege sind mit einem eingeschränkten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belegen, die Tore zur Kleingartenanlage sind tagsüber geöffnet zu halten.