

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BBauG)

SO GARTENHAUSGEBIET	Sondergebiet-Gartenhausgebiet (siehe Textteil C.1.1)	§ 10 BauNVO
I	ein Vollgeschoß	§ 17(4) und § 18 BauNVO
max 25 cbm	umbauter Raum-Höchstgrenze (siehe Textteil C.1.2)	§ 9(1)1 BBauG
E	offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser	§ 22(2) BauNVO
---	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
▨	Private Grünfläche: Gärten	§ 9(1)15 BBauG
---	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplanes	§ 9(7) BBauG

BAUORDNUNGSRECHT (§ 73(1)1 LBO)

SD	Satteldach
DN	Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BBauG)

Ⓢ	Überschwemmungsgebiet (siehe Textteil D)
---	---

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960, in der novellierten Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256, ber. S.3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S.949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964, in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. B-W S.770, ber. 1984 S.599), zuletzt geändert am 1.4.1985 (GBl. B-W S.51)

B. AUFHEBUNGEN

Die bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt Bad Friedrichshall werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

- Sondergebiet - Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO)**
Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und anderen Gegenständen für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück sowie dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind (ohne Feuerstätten; Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BBauG)**
Umbauter Raum max. 25 cbm einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse.
- Nebenanlagen (§ 14(1) BauNVO)**
Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9(1)3 BBauG)**
Gartengrundstücke, auf denen Gartenhäuser errichtet werden dürfen (Baugrundstücke), müssen mind. 200 qm groß sein.
- Stellplätze und Garagen (§ 9(1)4 BBauG und § 12(2) und (6) BauNVO)**
Für Jedes Gartengrundstück ist nur 1 Stellplatz zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

C.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO) -

- 1. Äußere Gestaltung der Gartenhäuser (§ 73(1)1 LBO)**
 - 1.1 Dächer:**
 - a) Dachform: zulässig sind nur Satteldächer
 - b) Dachindeckung: zulässig sind nur gedeckte Farbtonen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.
 - 1.2 Fassaden:**
Zulässig sind Holz, Fachwerk, Putz, je in gedeckten Farbtonen.
- 2. Andere bauliche Anlagen (§ 73(1)1 LBO)**
Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.
- 3. Einfriedigungen (§ 73(1)5 LBO)**
Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind keine Einfriedigungen zulässig. Ansonsten sind Einfriedigungen bis max. 1,5 m Höhe als Maschendraht oder Wildzaun mit schlanken Metall- oder Holzpfosten zulässig.
- 4. Gebäudehöhe (§ 73(1)7 LBO)**
Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut max. 2,5 m.

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Überschwemmungsgebiet des Neckars auf der Gemarkung Friedrichshall zwischen Neckarfluß-km 101,07 und Neckarfluß-km 105,05, festgesetzt durch die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 10. März 1978 Nr. 51-WR 426-2/1, ergänzt 1984 Nr. 51-WR 426-2/7, erstreckt sich auf Teile des Plangebietes. Im Überschwemmungsgebiet bestehen folgende Beschränkungen: Zur Sicherstellung eines schadlosen Hochwasserabflusses bedürfen folgende Vorhaben im festgelegten Überschwemmungsgebiet einer wasserrechtlichen Genehmigung:

1. die Erhöhung oder Vertiefung der Erdoberfläche;
2. die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Bauten und sonstigen Anlagen (z.B. Einfriedigungen);
3. das Anlegen oder Beseitigen von Baum- oder Strauchpflanzungen;
4. das Lagern von Stoffen und die Entnahme von Bodenbestandteilen mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Erzeugnisse der Grundstücke im Überschwemmungsgebiet;
5. das Umbrechen von Wiesen.

BAD FRIEDRICHSHALL - JAGSTFELD LKR HN

BEBAUUNGSPLAN
GARTENHAUSGEBIET
BRUNNENGÄRTEN

Die am 29.9.87 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 a u.G.B.)
Heilbronn, den 27.11.1987
Landratsamt
Schneider

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücks Grenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand Juni 1986)

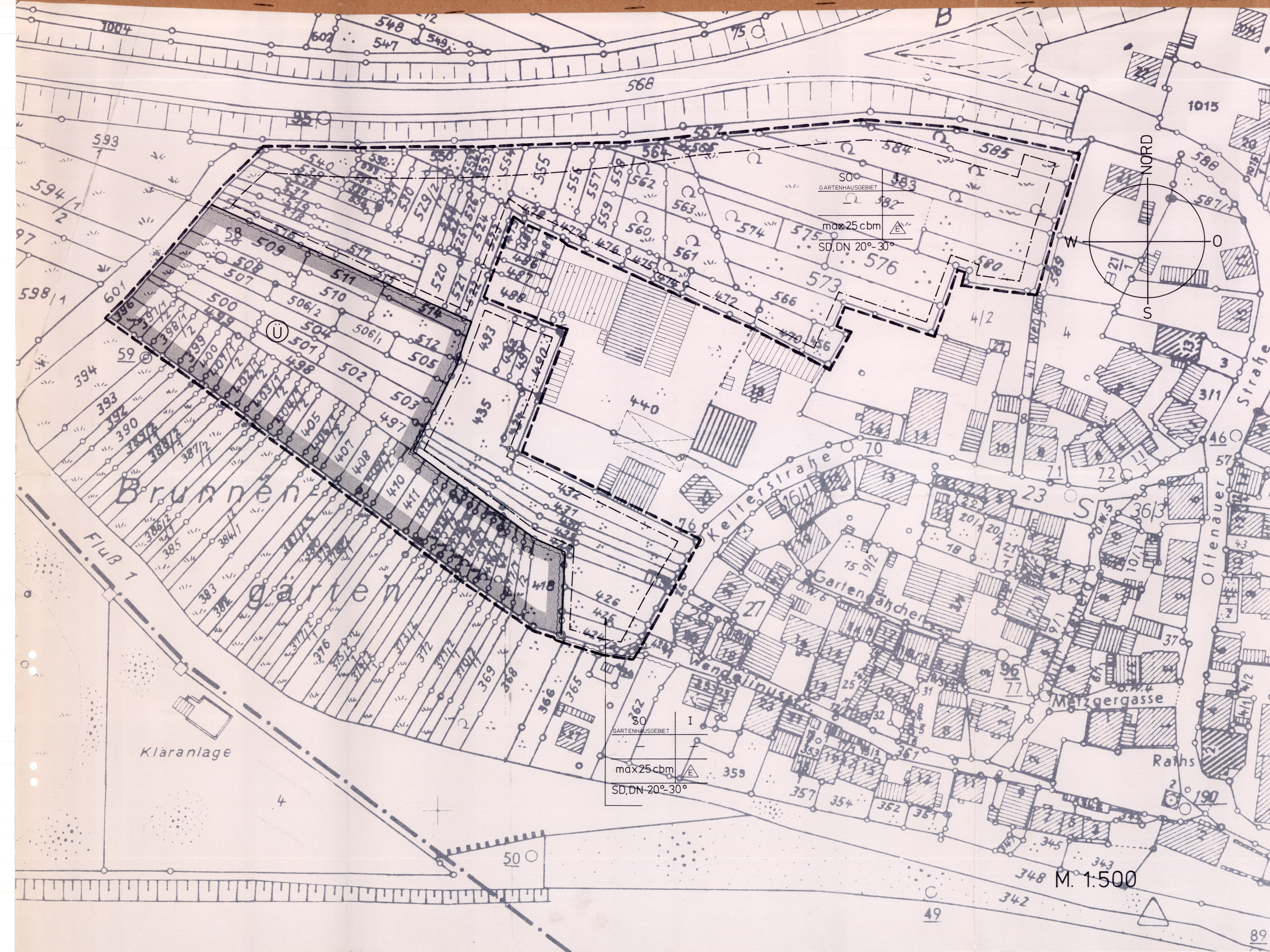
Heilbronn, den 1.10.1986/ 24.06.1987

Ing.Büro für Vermessung u.Bauleitplanung
ROLF EURICH UND WALTER MOSER
71 Heilbronn, Karlstr.80, T. 07131/73010

Vermessungsingenieur
öffentlich bestellt und vereidigt

Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BBauG	am 15.07.1986
Als Entwurf aufgestellt gem. § 1(3) BBauG	am 24.06.1987
Auslegung bekanntgemacht gem. § 2a(6) BBauG	am 28.07.1987
Ausgelegt gem. § 2a(6) BBauG vom ..07.08.1987..	bis 07.09.1987
Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG	am 29. Sep. 1987
Von Landratsamt Heilbronn nicht beanstandet gem. § 11 BauG	am 27. Nov. 1987
Bekanntmachung der Inkraftsetzung gem. § 12 BauG	am 08. Dez. 1987
In Kraft getreten gem. § 12 BauG	am 08. Dez. 1987

z.B. Bad Friedrichshall, den 08. Dez. 1987
Bürgermeister



M. 1:500