



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BauGB)		
	Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Fahrbahn Parkplatz Feldweg	§ 9(1)11 BauGB
	Öffentliche Grünfläche: Kleingartenanlage (s. Textteil C.1.1.)	§ 9(1)15 BauGB
	Wasserflächen	§ 9(1)16 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Textteil C.1.3.)	§ 9(1)20 BauGB
	Flächige Anpflanzung (s. Textteil C.1.4.)	§ 9(1)25a BauGB
	Flächen mit Erhaltung von Anpflanzungen	§ 9(1)25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB

TEXTTEIL

- A. **RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.01.1990 geltenden Fassung (BGBl. I S. 132)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
- B. **AUFHEBUNG**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben.
- C. **FESTSETZUNGEN:**
In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:
- C.1 **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
1. **ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§ 9(1)15 BauGB): KLEINGARTENANLAGE**
Zulässig sind Gartenlauben mit einer Größe von max. 2,5 m x 2,5 m. An einer Seite der Gartenlaube darf sich eine Pergola von max. 1,5 m Tiefe anschließen. Die Höhe der Gartenlaube darf von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum First max. 2,3 m betragen. Es dürfen keine Betonfundamente für die Gartenlauben erstellt werden. Eine Befestigung in Form von Plattenbelägen ist zulässig. Die Gartenlauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Toiletten sind nicht zulässig. Ausnahme: Auf der mit "Gemeinschaftsplatz" bezeichneten Parzelle ist eine Gartenlaube von max. 7,0 m x 7,0 m einschl. Toiletten sowie ein sich anschließender überdachter Freisitz von max. 2,5 x 4,0 m Grundfläche zulässig. Die Firsthöhe dieses Gebäudes darf max. 3,7 m, gemessen über der Fußbodenhöhe des Gebäudes, betragen.
Parallel zu dem nordöstlich verlaufendem Feldweg, Flst. 4945, sind in einem Abstand von 15 m zum südwestlichen Wegrand keine Gartenlauben zulässig (Waldabstand).
2. **OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG (§ 9(1) 20 BauGB)**
Die Fußwege innerhalb der Kleingartenanlage und die Parkplatzfläche am südöstlichen Gebietsrand dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden, z.B. mit Schotterrassen, Rasengittersteinen, breittufigen Pflasterungen oder ähnlichem.
3. **FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1)20 BauGB)**
Die gekennzeichnete Fläche entlang dem Lautenbach dient dem Schutz des vorhandenen Uferbewuchses. Die vorhandene Bepflanzung soll mit ufertypischen Gehölzen ergänzt werden (§ 9(1)25a BauGB). Zum Schutz des natürlichen Gewässerverlaufes sind keine Wasserentnahmestellen zulässig.
4. **FLÄCHIGE ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)**
Die flächige Anpflanzung ist in lebhaftem Wechsel gruppenhaft mit hochwachsenden, heimischen, standortgemäßen Laubbäumen zu bepflanzen, davon müssen min. 50 % hochstämmige Obstbäume sein. Abstand zwischen den Pflanzgruppen min. 10 m, max. 20 m. Mindestens 1/3 der nicht von Bäumen bedeckten Fläche ist mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen.

- C.2 **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
1. **GESTALTUNG DER GARTENLAUBEN (§ 74(1)1 LBO)**
Die Gartenlauben sind in einfacher Holzbaueise mit naturbelassener Farbgebung zu errichten. Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachpappe oder Bitumenschindeln in braunen Farbtönen. Die Firste der Gartenlauben müssen in Nord-Süd-Richtung verlaufen.
2. **EINFRIEDIGUNGEN (§ 74(1)3 LBO)**
Zwischen den einzelnen Gärten sind keine Einfriedigungen zulässig. Eine Einfriedigung um die beiden Teilbereiche der Gesamtanlage (getrennt durch Flurstück 4944) ist zulässig, in Form einer freiwachsenden Hecke mit heimischen Gehölzen der folgenden Pflanzenauswahlliste. Tote Einfriedigungen sind nicht zulässig.
- Pflanzenauswahlliste:
Acer campestre
Acer platanoides
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Cornus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Ligustrum vulgare "Atrovirens"
Lonicera xylosteum
Rosa canina
Rosa multiflora
Rosa pimpinellifolia
Rosa rubiginosa
Rosa virginiana
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Viburnum lantana

- D. **HINWEIS**
1. Das geplante Kleingartengebiet im Gewann "Äußere Holzwiesen" liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wasserversorgung in Bad Friedrichshall an der "Fernesquelle".
2. Auf die Meldepflicht zufälliger Bodenfunde gem. § 20 DStG wird hingewiesen.
- Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB
Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB
Als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB
Auslegung bekannt gemacht gem. § 3(2) BauGB
Ausgelegt gem. § 3(2) BauGB
Satzung
- beschlossen gem. § 10 BauGB
- angezeigt gem. § 11 BauGB dem *L.P. Heilbronn*
- nicht beanstandet gem. § 11 BauGB
Anzeige bekannt gemacht und in Kraft gesetzt gem. § 12 BauGB

BFH-PLATTENWALD LANDKREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN
"KLEINGARTENGEBIET
ÄUSSERE HOLZWIESEN"

Für den Entwurf und die Bearbeitung sowie die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand Oktober 1996).

MOSER
Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung GmbH
74080 Heilbronn, Limesstraße 9
Tel. 07131/9220-0 Fax 9220-20
27.01.1997 - 11.03.1997
Dipl.-Ing. Andreas Braun

am 02. Juli 1996
am 09. Juli 1996
am 11. März 1997
am 14. März 1997
vom 24. März 1997 bis 25. April 1997
am 13. Mai 1997
am 19. Juni 1997
am 25. Juli 1997
am 08. Aug. 1997

z.B. Bad Friedrichshall, den 30. Juli 1997
gez. Knoche
Bürgermeister