

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 GRÜNFLÄCHE (§ 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 diese 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 Schotterrasen, Rasengittersteinen, breitfugigen 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.