

# TEXTTEIL

Bürgermeister



In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BauGB festgesetzt:

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 Sondergebiet (Gartenhausgebiet) (§ 10 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind. (Ohne Feuerstätte; Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus)

### 2. Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

#### 2.1 Eingeschossig

2.2 Zulässig sind nur Gartenhäuser bis max. 25 cbm umbauten Raum einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse.

### 3. Bauweise:

(§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

Offen - auf jedem Gartengrundstück ist nur ein Einzelhaus zulässig.

### 4. Nebenanlagen:

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BauNVO).

### 5. Mindestgrundstücksgrößen:

(§ 9 (1) 3 BauGB)

Als Mindestgröße bei zukünftigen Teilungen werden 600 m<sup>2</sup> pro Grundstück festgesetzt.

#### 6.a Pflanzgebot:

(§ 9 (1) 25a BauGB)

Innerhalb des Gartenhausgebietes sind Bäume und Sträucher zu pflanzen die landschaftsgerecht heimisch sind. Der Anteil der Koniferen soll dabei 10 % nicht übersteigen. Die nachfolgend aufgeführten Bäume und Sträucher werden dieser Forderung gerecht:

Bäume:      Vogelbeere (Eberesche)                      (Sorbus aucuparia)  
                  Vogelkirsche                                      (Prunus avium)  
                  Obstbaumarten (Birne, Kirsche, Pflaume, Apfel etc.)

Sträucher:    Weiß- und Hainbuche                      (Carpinus betulus)  
                  Wildrosenarten                                      (Rosa .....)  
                  Holunder    (Sambucus)  
                  Weiß- u. Schwarzdorn                      (Crataegus .....)  
                  Hartriegel (rot)                                      (Cornus sanguinea)  
                  Elsbeere    (Sorbus torminalis)  
                  Schlehe    (Prunus spinosa)  
                  Haselnuß    (Corylus avellana)  
                  Liguster (Rainweide)                      (Ligustrum vulgare)  
                  Pfaffenhütchen                                      (Euonymus europaeus)

#### 6.b Pflanzbindung:

(§ 9 (1) 25b BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehenden Bäume (Streuobstbestand) und Sträucher sind zu erhalten. Die durch Baumaßnahmen in Wegfall kommenden Bäume oder Sträucher sind durch gleichartige oder ähnliche zu ersetzen.

#### 7. Stellung der baulichen Anlagen:

(§ 9 (1) 2 BauGB)

Gebäudelängsachsen parallel zu den Richtungspfeilen im Lageplan.

#### 8. Stellplätze:

(§ 12 BauNVO)

Für jedes Gartengrundstück ist nur ein - nicht überdachter und nicht befestigter - Stellplatz zulässig.