

Gemeinde: STEINENBRONN

Kreis: Böblingen

L A G E P L A N

zum Bebauungsplan

„Maiermad“

Gefertigt
Gültstein, den 3. Dez. 1973

Entwurf

bekanntgemacht Amtsblatt vom 25.1.1974
öff. ausgelegt vom 2.2.1974 bis 1.3.1974
vom Gemeinderat beschlossen am -5. MRZ 1974
Erlaß des Landratsamts Böblingen
vom Nr.

Satzung
Genehmigt

Inkraft
Off. ausge-
legt
Gefertigt

lt. Bekanntmachung vom
vom bis
Karl Grames, Vermessungstechniker
Gültstein, den

Zeichenerklärung

■■■■■ Geltungsbereich (§ 9 BBauG)

■■■■■ Abgrenzung des möglichen Erweiterungsbereiches
-Eintragungen ohne Rechtsverbindlichkeit-

▲▲▲ Bei Einzäunung Pflanzpflicht außerhalb der Einzäunung in
der Weise, daß Zäune spätestens 5 Jahre nach Erstellung
vollständig begrünt sein müssen

■■■■■ Bestehende Zufahrtsbaulast

Textteil

Allgemeine Hinweise: -Begründung-

Das ausgewiesene Gartenhausgebiet im Gewann Maiermad soll in seinem wesentlichen Landschaftscharakter un-^{ver}ändert erhalten bleiben, jedoch einer bodenständigen Nutzung dienen. Aus diesem Grund wurde im beiliegenden Lageplan M 1 : 500 ein Gebiet ausgewiesen, in welchem Gartenhäuser i. S. des Kleinbauten-Erlaßes des Innenministeriums Nr. V 4200/67 vom 28.7.71 zulässig sind.

Außerhalb dieses festgesetzten Gartenhausgebietes dürfen grundsätzlich k e i n e baulichen Anlagen, mit Ausnahme der genehmigungsfreien, errichtet werden.

Vorhandene, unerlaubt erstellte Gebäude können nur dann nachträgliche Genehmigung erhalten, wenn sie in Größe, Gestaltung und Farbgebung den beschlossenen Bauvorschriften entsprechen oder angepasst werden. Ein nachträglicher Antrag mit Nachweis einer öffentl.-rechtlich gesicherten Zufahrt ist zu stellen. Wohnwagen dürfen nicht abgestellt und als Gartenhäuser benützt werden. Erschließungsmaßnahmen irgendwelcher Art sind nicht vorgesehen.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1a "

Sondergebiet nach § 11 BauNVO
-Gartenhausgebiet-

Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufgewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen und keine Feuerstätten enthalten.

Aborte sind nur zulässig, wenn sie in die Gebäude einbezogen werden. Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom, sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen, sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BBauG
 2.1 Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen einschl. eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse §§ 16-20 BBauNVO = 6 qm (Höchstgrenze)
 2.2 Grundflächenzahl GRZ = 7.02
 2.3 Zulässige Zahl der Geschosse = 1
3. Bauweise § 9 (1) Nr.1b BBauG
 Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig
4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr.1b BBauG
 Überbaubar sind die im Lageplan innerhalb der ~~41a~~ Bauschemen liegenden Flächen.
5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr.1b BBauG
 Die Gebäude sind mit dem Giebel zum Tal zu stellen.
6. Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) Nr.1c BBauG
 Mindestgröße 300 qm
7. Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr.1e BBauG
 Garagen und überdeckte Stellplätze sind nicht zulässig. Auf jedem bebauten Grundstück muß eine nicht abgeschlossene Fläche am Weg als Stellplatz für Pkw freigehalten werden.
8. Nebenanlagen § 14 BBauNVO
 Nebenanlagen) z.B. Pergolen, Überdachungen, Schwimmbecken) sind nicht zulässig.
 Dies gilt auch für Gebäude, die nach § 89 Abs. 2 u. 3 der Landesbauordnung genehmigungsfrei sind.
9. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.3 BBauG
 Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandene Feldwege. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, z.B. Ausbau der vorhandenen Wege.

- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (2) BBauG und § 111 LBO
1. Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 (1) Nr.1 LBO
 - 1.1 Die Außenwände der Gebäude sind mit Holz zu verkleiden, das dunkel zu streichen ist. Bei Massivausführung ist dunkelgrauer oder -brauner Putz vorgesehen. Keine Verwendung von Glasbausteinen oder Kunststoffverkleidungen.
 - 1.2 Die Gebäudehöhe darf -gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche- bis zum Giebel höchstens 2,80 m betragen.
 - 1.3 Die Gebäude sind mit Satteldächern DN 25 - 35 ° zu versehen. Dachvorsprung max. 30 cm. Zu verwenden ist eine harte Dachdeckung in gedeckten Farben.
 2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) Nr.4 LBO
 - 2.1 Die Umgebung der Gartenhäuser darf nur mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen eingepflanzt werden. Der landwirtschaftliche Charakter des Grundstücks darf dabei nicht verändert werden.

2.2 Abgrabungen und Auffüllungen sind nur mit der Errichtung der Gebäude und nur bis zu einer Höhe von max. 0.50 m zulässig. Böschungen sind zu verziehen. Die Errichtung von Stützmauern ist nur in örtlich vorkommendem Naturstein oder in Waschbeton bis zu 1.00 m zulässig.

2.3 Vorhandene Leitungen sind zu verkabeln.

3. Einfriedigungen

§ 111 (1) Nr.4 LBO

~~3.1 Geschlossene Einfriedigungen aus Baustoffen im Sinne des Nachbarrechts sind nicht zulässig. Holzzäune sind in dunklem Ton zu streichen. Max. Höhe 1.20 m.~~

3.2 Zäune aus Maschendraht, jedoch nicht engmaschig, bis zu einer Höhe von 1.20 m sind zugelassen. Die Zäune dürfen nicht allenfalls grün gefärbt sein.

3.3 Hecken aus bodenständigen Laubhölzern bis zu einer Höhe von 1.20 m.