

ENTWURF

Bebauungsplan über Gartenhausgebiet "Untere neue Acker"

A Planrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1a BBauG

Sondergebiet nach § 11 BauVO

- Gartenhausgebiet -

Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten-ernten und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtungsmöglichkeit nicht zulassen und keine Feuerstätten enthalten. Aborte sind nur zulässig, wenn sie in die Gebäude einbezogen werden. Öffentliche und private Versorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon etc.) 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 beträgt 12 qm (Höchstgrenze)

§§ 16-20 BauVO

2.2 Zulässige Zahl der Geschosse = 1 (Höchstgrenze)

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 dunkel gekennzeichneten Rauten liegenden Flächen

5. Mindestgröße der Baugrundstücke

§ 9 (1) Nr. 1c BBauG

Mindestgröße 700 qm

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) Nr. 1e BBauG

Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig. Auf jedem bebauten Grundstück muß eine nicht abgeschlossene Fläche am Weg als Stellplatz für PKW's freigehalten werden. Ebenso sind die Zufahrten darzustellen.

7. Nebenanlagen

§ 14 BauVO

Nebenanlagen wie z.B. Pergolen, Überdachungen, Schwimmbecken sind nicht zulässig. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, die nach § 39 der Landesbauordnung genehmigungsfrei wären.

8. Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 3 BBauG

Die Erschließung der bebaubaren Grundstücke erfolgt über vorhandene Feldwege bzw. öffentlich gesicherte Zufahrten. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, so z.B. auch nicht der Ausbau vorhandener Wege.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (2) BBauG u. § 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, die durch Verwendung dunkler Farbtöne der Landschaft anzupassen sind. Glasbausteine oder Kunststoff-Verkleidungen sind nicht zulässig.

1.2 Die Gebäudehöhe darf gemessen an der höchsten Stelle von der vorhandenen Geländeoberfläche bis zum First 3,50 m betragen.

1.3 Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von mind. 20 Grad herzustellen, wobei der Firstwinkel mind. 90 Grad betragen muß. Zu verwenden ist eine dunkle Dachdeckung.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) Nr. 6 LBO

2.1 Die Umgebung der Gartenhäuser darf nur mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen eingepflanzt werden (keine Nadelbaumhecken). Der landwirtschaftliche Charakter des Grundstücks darf dabei nicht verändert werden.

2.2 Auffüllungen sind nicht, Abgrabungen nur mit der Errichtung der Gebäude zulässig. Böschungen sind entsprechend zu verziehen.

3. Einfriedigungen

§ 111 (1) Nr. 6 LBO

3.1 Geschlossene Einzäunungen aus Baustoffen im Sinne des Nachbarrechts sind nicht zulässig

3.2.1 Zulässig sind: Zäune aus Maschendraht bis zu einer Höhe von 1.20 m. Die Zäune dürfen nicht, allenfalls grün, gefärbt sein.

3.2.2 Hecken aus bodenständigen Laubbäumen bis zu einer Höhe von 1.20 m (keine Nadelbaumhecken).

LAGEPLAN

zum Bebauungsplan Gartenhausgebiet

"Untere neue Äcker"

Gefertigt:

Hbg.-Gültstein, den 12.9.1975

K. Grames
7031 Hbg.-Gültstein
Burgstraße 7
Tel. 07032/ 21368

Genehmigt:

mit Erlaß des LRA OB
vom 2.1.78

mit Unterschrift des Vorsitzenden:
Abchrift - ~~Handstempel~~ mit der Urschrift
wird beglaubigt
Leinenbronn, den 30.1.78



Bürgermeisteramt
Im Auftrag

[Handwritten signature]