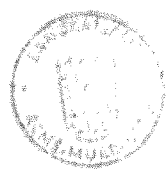


Gemeinde Schwaikheim
B e b a u u n g s p l a n

11

"Gartenhausgebiete Breitlauch, Viehtrieb,
Hartmännin, Gleit und Bürg"



G e n o h m i g t

Entscheidung des
Landkreises Roon-Mari-Kreis.

vom 5. SEP. 1982

gez. Kocher
beurkundet:

[Handwritten signature]
Hannig

Textteil zum Bebauungsplan Gartenhausgebiet

"Breitlauch, Viehtrieb, Hartmännin, Gleit und Bürg"

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben wird gemäß § 9 (1) Bundesbaugesetz festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG § 1 (2) Nr. 2 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

SO = Sondergebiet gem. § 10 BauNVO – Gartenhausgebiet –

Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind. Feuerstätten in den Gebäuden, Kleingewächshäuser, Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser oder Strom oder eine Abwasserbeseitigung voraussetzen, sowie Zweitbauten jeglicher Art (Geräteschuppen, Aborthäuschen,) sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 u. 17 BauNVO)

Auf jedem Grundstück ist nur ein Gartenhaus mit höchstens 25 cbm umbauten Raumes einschließlich Unterkellerung, Vordach, überdachter Terrasse oder angebautem Abort zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 BauNVO)

Überbaubar ist die gesamte Grundstücksfläche, ausgenommen die Streifen längs der Grenze in einer Breite von 4,0 m.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

Die baulichen Anlagen sollen sich dem Gelände gut anpassen. Die Gebäude sind mit dem Giebel zum Tal zu errichten. Die Traufhöhe der Gebäude darf an keiner Stelle 2,20 m überschreiten.

1.5 Mindesthöhe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Gartenhausgrundstücke müssen mindestens 500 qm groß sein und eine Mindestbreite von 8 m haben.

1.6 Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

Auf jedem Gartenhausgrundstück ist mindestens ein Kfz-Stellplatz anzulegen. Stellplätze dürfen nur mit Rasensteinen oder als Schotterrasen befestigt werden und sind grüngestalterisch in das Grundstück einzubeziehen. Auffüllungen und Abgrabungen sind zu vermeiden. Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

1.7 Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BBauG)

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Feldwege. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Es besteht kein Anspruch auf Befestigung der Wege.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 111 LBO

2.1 Äussere Gestaltung der baulichen Anlage

Die Aussenwände der Gebäude sind mit dunkelbraun gestrichenem Holz zu verkleiden und in diesem Zustand zu erhalten. Grelle Farben, Kunststoff und Glasbausteine sowie Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.2 Dachform und Gestaltung

Die Gebäude und Vordächer sind mit Satteldächern zu versehen. Für die Dacheindeckung sind rotbraun engobierte Ziegel oder rotbraun eingefärbte Wellasbestplatten zu verwenden. Pappbedachung ist nicht zulässig. Die Dachneigung beträgt 25° - 30° , Kniestöcke sind nicht zulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Umgebung der Gartenhäuser darf nur mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Der Charakter der Obstwiesenlandschaft ist zu erhalten. Veränderungen des natürlichen Geländes sind zu vermeiden. Sie können nur in Ausnahmefällen bis max. 0,50 m zugelassen werden und sind im Baugesuch nachzuweisen.

Terrassenbeläge dürfen 8 qm nicht überschreiten. Terrassen, Treppen und Wege dürfen nicht in hellem Material ausgeführt werden.

Abfließendes Oberflächenwasser von den Wegen und höher liegenden Grundstücken ist zu dulden.

2.4 Einfriedigungen

Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Hecken, Knotengitterzäune, Drahtgeflechtzäune ohne Kunststoffüberzug, einfache Spanndrähte oder Holzbarrieren an Holzpfohlen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Betonpfohlen, Eisentore und geschlossene Einfriedigungen wie Mauern und Bretterzäune sind nicht zugelassen. Erforderliche Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,50 m sind zulässig. Sie sind in dunklem Bruchsteinmauerwerk auszuführen.

3. Hinweise

3.1 Abortgruben

Die Fäkalien sind ggf. in einer dichten geschlossenen Grube mit einem max. Nutzinhalt von 1,5 m³ zu sammeln.

Die Grundstücksbesitzer müssen sich verpflichten, ggf. den Inhalt der Gruben ordnungsgemäß auf ihren Grundstücken zu beseitigen.

3.2 Abfließendes Oberflächenwasser von den Wegen und höherliegenden Grundstücken ist zu dulden.

Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Zeit vom 17. bis 27. September 1982 auf dem Rathaus, Zimmer 21, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Über Einwendungen, die von Einwohnern und Abgabepflichtigen gegen den Entwurf erhoben werden, entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Der Bebauungsplan „Gartenhausgebiete Breitlauch, Viehtrieb, Hartmännin, Gleit und Bürg“ ist genehmigt

Der vom Gemeinderat am 30. März 1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Gartenhausgebiete Breitlauch, Viehtrieb, Hartmännin, Gleit und Bürg“ wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Erlaß vom 6. September 1982 gemäß § 11 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 der 2. Durchführungsverordnung vom 18. Dezember 1979 (Gesetzblatt 1980 Seite 42) und § 111 der Landesbauordnung in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Gesetzblatt Seite 352) in Verbindung mit der 3. Zuständigkeitsverordnung des Innenministeriums vom 27. Januar 1977 (Gesetzblatt Seite 64) genehmigt.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Schwaikheim, Rathaus, Zimmer 16, eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird nach § 150 a Bundesbaugesetz unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Sirenenprobetrieb am Mittwoch, 22. September 1982

Am Mittwoch, dem 22. September 1982, findet im Bundesgebiet wieder eine Erprobung der Sirenen des Warndienstes statt. Der Probetrieb dient der technischen Prüfung der Anlagen und der Information der Bevölkerung über die Bedeutung der einzelnen Signale.

Beim kommenden Sirenenprobetrieb werden bundesweit Signale mit folgender Bedeutung ausgelöst:

Um 10.05 Uhr: Dauerton von 1 Minute Dauer;
Bedeutung: Entwarnung

um 10.09 Uhr: 2 × unterbrochener Heulton von 1 Minute Dauer, nach einer Pause von 30 Sekunden nochmals 2 × unterbrochener Heulton von 1 Minute Dauer;
Bedeutung: ABC-Alarm

um 10.13 Uhr: Dauerton von 1 Minute Dauer;
Bedeutung: Entwarnung

Als viertes Signal wird um 10.17 Uhr nochmals das Signal „Entwarnung“ ertönen. Mit der Auslösung dieses Signals prüfen die Gemeinden und Kreise ihre Auslöseeinrichtungen.

Dieses Mal wird bei dem Sirenenprobetrieb um 10.09 Uhr das Signal „ABC-Alarm“ ausgelöst, mit dem im Verteidigungsfall bei radioaktiven Niederschlägen oder bei Gefährdung durch biologische oder chemische Kampfmittel gewarnt wird. Wer dieses Signal außerhalb eines Probetriebs in

einem möglichen Verteidigungsfall hört, hat sofort einen Schutz- oder Behelfsschutzraum aufzusuchen und danach die näheren Informationen des Rundfunks zu beachten. Auch die Nachbarn sollten vorsorglich verständigt werden, falls dieses Signal von einem Bürger nicht gehört wird.

Über die Schutzmöglichkeiten und das zweckmäßigste Verhalten der Bürger bei Luftalarm (im Verteidigungsfall) geben die Dienststellen des Bundesverbands für den Selbstschutz (BVS) jedem Interessenten Auskunft. Die Anschriften dieser Dienststellen können den Telefonbüchern entnommen oder bei den Bürgermeisterämtern erfragt werden.

Das Innenministerium weist in diesem Zusammenhang darauf hin, daß der Bund den Bau von Hausschutzräumen durch die Gewährung von Zuschüssen und zusätzlich durch die Möglichkeit erhöhter steuerlicher Absetzung der Herstellungskosten fördert. Näheres hierüber enthält die vom BVS herausgegebene Schutzbaufibel, die bei allen unteren Baurechtsbehörden kostenlos erhältlich ist.

In bestehenden Gebäuden sollten bis zum Einbau von Hausschutzräumen Behelfsschutzräume ausgewählt und nach Möglichkeit bereits im Frieden hergerichtet werden.

Bei der Auswahl der Behelfsschutzräume ist auf folgende Punkte zu achten:

- Zweckmäßigerweise sollte ein Raum in einer Gebäudecke bzw. an der Außenfront ausgewählt werden.
- Pro Person sind ca. 2 m² Bodenfläche vorzusehen.
- In einem Raum sind höchstens 15 Personen unterzubringen (30 m²). Mehrere kleine Räume sind besser als ein großer.
- Rechteckige Grundfläche ist einer quadratischen Grundfläche vorzuziehen.
- Der Raum soll zwischen massiven (tragenden) Wänden liegen.
- Der Raum soll nach Möglichkeit kein Fenster aufweisen.
- Der Raum darf keinen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben.
- Durch den Raum sollten keine Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Öl) führen (wenn unvermeidbar, Absperrvorrichtungen beim Eintritt und Austritt der Leitungen, außerhalb des Raumes).
- Im Raum sollen keine Schornsteine enden.
- Der Raum sollte möglichst weit von Kellerräumen entfernt sein, in denen Brennstoffen, besonders Heizöl, gelagert sind.

Bei der Auswahl des Raumes muß auch der Flucht- und Rettungsweg geplant werden.

Die Dienststellen des BVS beraten über die Möglichkeiten des Ausbaus eines Kellers zum Behelfsschutzraum.

Schließung des Freibades

Das Freibad der Gemeinde ist ab 20. September 1982 für den Badebetrieb geschlossen.

Wir danken zum Abschluß der Badesaison allen Besuchern des Freibades für die zahlreiche Benützung.

Grippeschutzimpfung der AOK Rems-Murr

Die AOK Rems-Murr führt auch dieses Jahr wieder eine öffentliche Grippeschutzimpfung durch. Sie findet am

Montag, 20. September 1982, von 14.30 bis 17 Uhr, in der Ludwig-Uhland-Schule (Musiksaal) statt.

Die Impfung dient nicht der Bekämpfung der häufigen und meist harmlosen Erkältungskrankheiten, sondern dem Schutz vor der echten, oft lebensbedrohenden Virusgrippe. Das Bundesgesundheitsamt empfiehlt die Impfung aller Personen, insbesondere aber

- Personen mit Herz- und Kreislauferkrankungen, Asthma, Bronchitis, chronischen Nierenkrankheiten, Zuckerkrankheiten,



Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Postfach 1490 · 7050 Waiblingen

An das
Bürgermeisteramt

7052 Schwaikheim

Gemeinde
Eing. 8. SEP. 1982
Schwaikheim

Amt
Baurechtsamt

Sachbearbeiter
Herr Hennig
Bitte bei Antwort angeben
Unsere Zeichen
4011 he-stf

Tel. Durchwahl
(07151) 5 01- 318

Ihre Nachricht/Zeichen vom

Datum 6. Sep 1982

Bebauungsplan "Gartenhausgebiete Breitlauch, Viehtrieb,
Hartmännin, Gleit und Bürg", Schwaikheim

Der vom Gemeinderat Schwaikheim in seiner Sitzung am 30.3.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Gartenhausgebiete Breitlauch, Viehtrieb, Hartmännin, Gleit und Bürg" in Schwaikheim wird hiermit gemäß § 11 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 in Verbindung mit § 1 Abs.1 der 2. DVO vom 18.12.1979 (GBl. 1980, Seite 42) zum BBauG und § 111 LBO i.d.F. vom 20.6.1972 (GBl. Seite 352) in Verbindung mit der 3. Zuständigkeitsverordnung des Innenministeriums vom 27.1.1977 (GBl. Seite 64)

g e n e h m i g t .

Maßgebend sind die zwei Lagepläne mit Textteil des Ortsbauamts Schwaikheim vom 14.10.1981.

Der Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 111 LBO.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

Die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat behandelt und zurückgewiesen. Der Natur- und Umweltschutzverein sowie die Träger öffentlicher Belange wurden unterrichtet. Die Zurückweisung der Bedenken ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Um folgende redaktionelle Änderung des Textteils wird gebeten:

1. Ziffer 1.3 ist klarer und rechtssicher wie folgt zu formulieren:
Überbaubar ist die gesamte Grundstücksfläche, ausgenommen die Flächen entlang der Grundstücksgrenzen in einer Breite von 4,0 m.
2. Ziffer 1.6 ist keine Flächenfestsetzung für Stellplätze.
Die Überschrift der Ziffer 1.6 sollte lauten:
"Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs.6 BauNVO)".
Der Text lautet dann nur: Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.
Der Satz 1 der Ziffer 1.6 ist unter Ziffer 2.3 als Hinweis aufzunehmen.
Die Sätze 2 und 3 können als Festsetzungen unter Ziffer 2.3 aufgenommen werden.
3. Die Textteilnumerierung von 1.6 bis 2.3 ist nur schwach abgedruckt. Es wird gebeten, die Nummern leserlich abzudrucken.

Es wird gebeten, die Genehmigung gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Auf die zusammen mit dem Bebauungsplan beschlossenen örtlichen Bauvorschriften nach § 111 LBO ist besonders hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Auf den Erlaß des Landratsamts vom 30.11.1976 wird hingewiesen.

Ein Nachweis über die Bekanntmachung und ein beglaubigter Bebauungsplan mit Textteil sind dem Landratsamt vorzulegen. Zwei Fertigungen des Bebauungsplans und der Satzung sind dem Gemeindeverwaltungsverband Winnenden zur Verfügung zu stellen.


Kocher

Anlagen: 1 Beb.Plan mit Textteil 3-fach
1 Erlaßmehrfertigung
1 Bd.Gemeindeakten