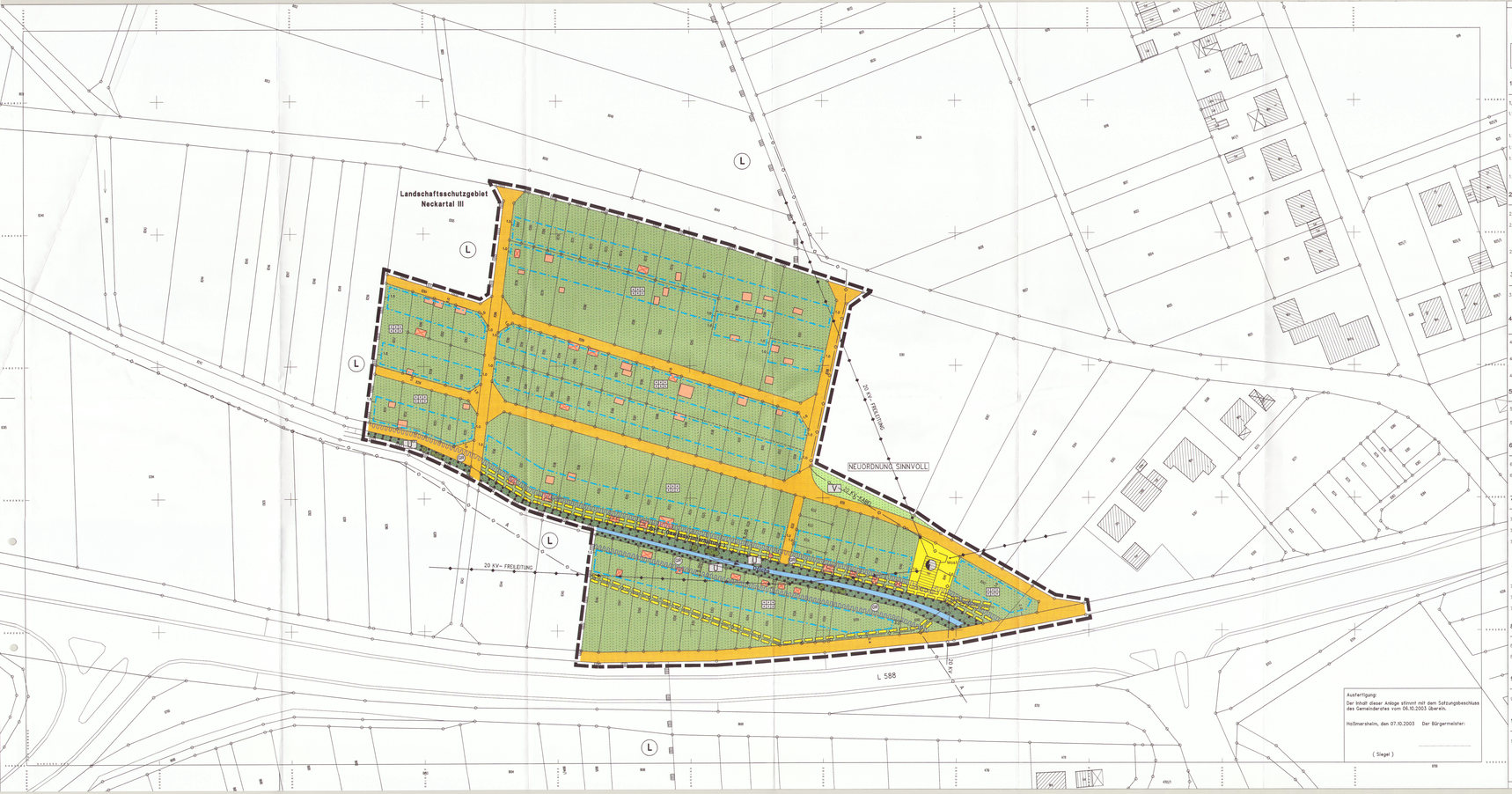


PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) v. 27.08.1997, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) v. 23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) v. 18.12.1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 DAUERKLEINGARTEN §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.1.1 Zulässig sind Gartenlauben, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen. Sie dürfen nicht zum Übernachten bestimmt sein.

1.1.2 Kleintierställe sind nicht zugelassen.

1.1.3 Gartenlauben und Gewächshäuser sind nur in unbehelzter Ausführung zulässig.

1.1.4 Je Parzelle ist max. die Errichtung einer Gartenlaube und eines Gewächshauses gestattet.

1.1.5 Feuerstätten in Form ortsfester Grillanlagen werden nicht zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG,HÖHENLAGE,HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB,§§ 16,17 und 18 BauNVO

2.1 Die max. Firsthöhe der Gartenlauben wird auf 3,50 m über dem Gelände begrenzt.

2.2 Der umbaute Raum der Gartenlauben darf 25 cbm nicht überschreiten. Zulässig ist auch in Verbindung mit dem Gartenhaus eine Pergola bzw. ein überdachter Sitzplatz mit einer max. überbauten Grundfläche von 9 qm errichtet werden.

2.3 Der umbaute Raum eines Gewächshauses darf 15 cbm, die max. Firsthöhe über dem Gelände darf 2,50 m nicht überschreiten.

3. MINDESTGRÖSSE DER DAUERKLEINGÄRTEN
§9 Abs.1 Nr.3 BauGB

3.1 Die Mindestgröße eines bebaubaren Gartengrundstücks wird auf 100 qm festgesetzt.

4. BAUWEISE , ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE , STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO

4.1 Gartenlauben sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Grenzabstände von mind. 1,0 m sind einzuhalten.

4.2 Baugrenze (§23 Abs.3 BAUNVO)

4.3 Die Firstrichtung ist nur senkrecht zur längsten Baukörperausdehnung zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

5.1 Feldweg / Gartenzugang

5.2 V Verkehrsgrün

6. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§9 Abs.1 Nr.12 BauGB

6.1 Fläche für Versorgungsanlagen

6.1.1 Elektrizität – Trafostation

7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG
§9 Abs.1 Nr.13 BauGB

7.1 Oberirdische Leitung

7.1.1 20 KV 20 KV-Freileitung

7.1.2 Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen der 20 KV–Freileitung und den zu errichtenden Gebäuden ist entsprechend den VDE–Bestimmungen bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,0 m ab einer Dachneigung > 15 °, bei solchen mit flachem oder flachgeneigtem Dach ≤ 15 ° von 5,0 m einzuhalten. Der Mindestabstand von den unteren Leiterseilen bis zur Straße muss mindestens 7,0 m und zum sonstigen Gelände mindestens 6,0 m betragen.

7.2 Unterirdische Leitung

7.2.1 20 KV 20 KV–Erdkabel

7.2.2 A Abwasserleitung

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.1.1 U Ufergrün

9. FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§9 Abs.1 Nr.16 BauGB

9.1 Gewässer 2. Ordnung (Dôlche)

10. MIT GEH–UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

10.1 GFR Geh– und Fahrrecht zur Gewässerunterhaltung zugunsten der Gemeinde

11. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
§9 Abs.1 Nr.25 BauGB

11.1 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

11.1.1 Soweit auf den Grundstücken innerhalb des festgesetzten Gewässerrandstreifens bereits Bäume und Sträucher vorhanden sind , sind diese zwingend zu erhalten.

11.2 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende Dôlche ist hinsichtlich der Querschnittsgestaltung und des Uferbewuchses in naturnahem Zustand zu erhalten. Pflege– und Unterhaltungsmaßnahmen vom privater Seite in öffentlichen Flächen sind unzulässig.

12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
§9 Abs.7 BauGB

12.1 Grenze des Plangebietes

13. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
§9 Abs.6 BauNVO

13.1 Bodenfunde
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4.Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten,sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verlängerung der Frist einverstanden ist (§20 DSCHG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

13.2 GR Grenze des Gewässerrandstreifen nach § 68 Abs. 6 Wassergesetz
Entlang des Gewässerrandstreifens sind Anpflanzungen gemäß Wassergesetz sowie Ablagerungen einschließlich Garten– und Abfallablagerungen sowie Gewässerveränderungen in dieser Zone sind unzulässig.
Die Bestimmungen und Beschränkungen des § 68 Abs. 3 und 4 Wassergesetz sind zu beachten.

13.3 L Grenze des Landschaftsschutzgebietes Neckartal III
(Rechtsverordnung vom 01.12.1986 mit Änderung vom 19.06.2003)

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Vorhandene Böschungen am Gewässer

Vorhandene Gartenlauben und Gewächshäuser
laut Bestandsplan übernommen – September 2001

Abzubrechende Gartenlauben und Gewächshäuser

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
§74 Abs.1 Nr.1 LBO

1.1 Alle Umfassungswände der Gartenlauben werden nur in Brettschalung in braunen Holzfarbtönen zugelassen.

1.2 Für Gewächshäuser ist Glas bzw. Plexiglas in Verbindung mit Metall– oder Holztragkonstruktionen zu verwenden.
Die Verwendung von Folien ist unzulässig.
Gartenlauben und Gewächshäuser werden nur in handwerksgerechter Ausführung zugelassen.

1.3 Es werden nur Satteldächer mit 15 bis 25 ° Dachneigung zugelassen.
Zur Dacheckung werden nur Materialien in roten bis rotbraunen Farbtönen zu gelassen.
Dacheindeckungen aus unbeschichteten Kupfer–, Zink– oder Bleimaterialien werden nicht zugelassen.

2. ÄUSSERE GESTALTUNG VON EINFRIEDIGUNGEN
§74 Abs.1 Nr.3 LBO

2.1 Die Einfriedigungshöhe wird auf 1,50 m begrenzt. Es werden nur Hecken und offene Holzzäune als Einfriedigungen zugelassen.
Geschlossene Einfriedigungen in Form von Mauern und Bretterzäunen sowie Stacheldrahtzäunen werden nicht zugelassen.

2.2 Entlang der Wege ist mit Zäunen ein 50 cm Abstand zum Wegrand einzuhalten.

2.3 Bei Zäunen ist, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, ein Bodenabstand von 0,1 m einzuhalten.

2.4 Im Gewässerrandstreifen sind zur Sicherstellung des Hochwasserabflusses jegliche Einfriedigungen unzulässig.

3. KENNTNISGABE VERFAHRENSFREIER VORHABEN
§74 Abs.1 Nr.7 LBO

3.1 Die Erfordernis einer Kenntnisgabe für Vorhaben, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, wird erlassen.

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 06.10.2003 überein.

Hoßmersheim, den 07.10.2003 Der Bürgermeister:

(Siegel)

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
Dipl.–Ing. (TH) Gerhard Leitzen Dipl.–Ing. (TH) Dirk Lysiak
Dipl.–Ing. (TH) Gerhard Soiensk
Planung Hydrologie Freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 24 74821 Mosbach tel. 06261 / 9290–0 Fax. 06261 / 68631 E–Mail IFK-Mosbach@t–online.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	17.09.2001	LYS
gezeichnet	06.10.2003	FDH

Gefertigt: Anlage 3
Fertigung
Projekt Nr. 1310.7

Gemeinde: HASSMERSHEIM
Ortsteil: HASSMERSHEIM
Projekt: BEBAUUNGSPLAN

KRAUTGÄRTEN

Plan: LAGEPLAN

Maßstab: 1 : 500

Die Gemeinde:

06.10.2003
Der Bürgermeister