STADT MÖCKMÜHL farbig V
LANDKREIS HEILBRONN

21

BEBAUUNGNGPLAN „ROTHKLINGE"

Lageplan 1 : 1000

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u.9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbaurecht von 6.Juli 1979 (BGBl.I.S.949).
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763)(BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) (LBO) und den Änderungen vom 21.6.1977 (Ges.Bl.S.226) und vom 12.2.1980 (Ges.Bl,S.116).

B. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11	Art der baulichen Nutzung	: SO-(GHG) Sondergebiet-Gartenhausgebiet 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).	§ 9 (1)1 BBauG § 10 BauNVO
1.12	Maß der baulichen Nutzung	: Eingeschossig Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbautem Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse.	§ 9 (1)1 BBauG §§ 16-20BauNVO
1.2	Bauweise	: Offen - auf jedem Gartengrundstück ist nur ein Einzelhaus zulässig.	§ 9 (1)2 BBauG § 22 BauNVO
1.3	Nebenanlagen	: Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in der unüberbaubaren Fläche ausgeschlossen (vgl.auch § 23 (5) BauNVO).	§ 9 (1)2 BBauG § 14 BauNVO
1.4	Pflanzgebot	: Die Gartengrundstücke sind mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.	§ 9 (1)25 a BBauG
1.5	Stellplätze	: Für jedes Gartengrundstück ist nur ein - nicht überdachter - Stellplatz zulässig.	§ 12 (2+6) BauNVO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1	Gebäudehöhen	:	§ 111 (1)8 LBO
	2.1.1.	~~Gebäude in Hanglagen sind so anzulegen, daß die Fußbodenhöhe auf der Talseite mit der natürlichen Geländeoberfläche übereinstimmt. Auf der Bergseite sind die erforderlichen Abgrabungen vorzunehmen.~~	
	2.1.2.	Gebäudehöhe max. 2,5 m, gemessen vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachtraufe.	
2.2	Dachform, Dachneigung	: Satteldach, 20-30° Neigung	§ 111 (1)1 LBO
2.3	Dachdeckung	: Zulässig sind nur rotbraune und erdbraune, nicht glänzende Bedachungsstoffe.	
2.4	Äussere Gestaltung der Gebäude	: a) Zumindest teilweise holzverschalt b) Farbton: erdbraun, holzfarben c) Unzulässig: Kunststoffe u.Metalle	§ 111 (1)1 LBO
2.5	Äussere Gestaltung anderer baulicher Anlagen	: a) Stützmauern sind bis max.1 m zulässig. b) Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind bis max. 1,2 m zulässig.	§ 111 (1)1 LBO
2.6	Einfriedigungen	: Einfriedigungen sind zulässig als Hecken, lockere Strauchbepflanzung und eingepflanzte, höchstens 1,2m hohe Draht-oder Lattenzäune. Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als Pfosten sind schlanke Metallpfosten oder Holzpfosten zu verwenden.	§ 111 (1)6 LBO