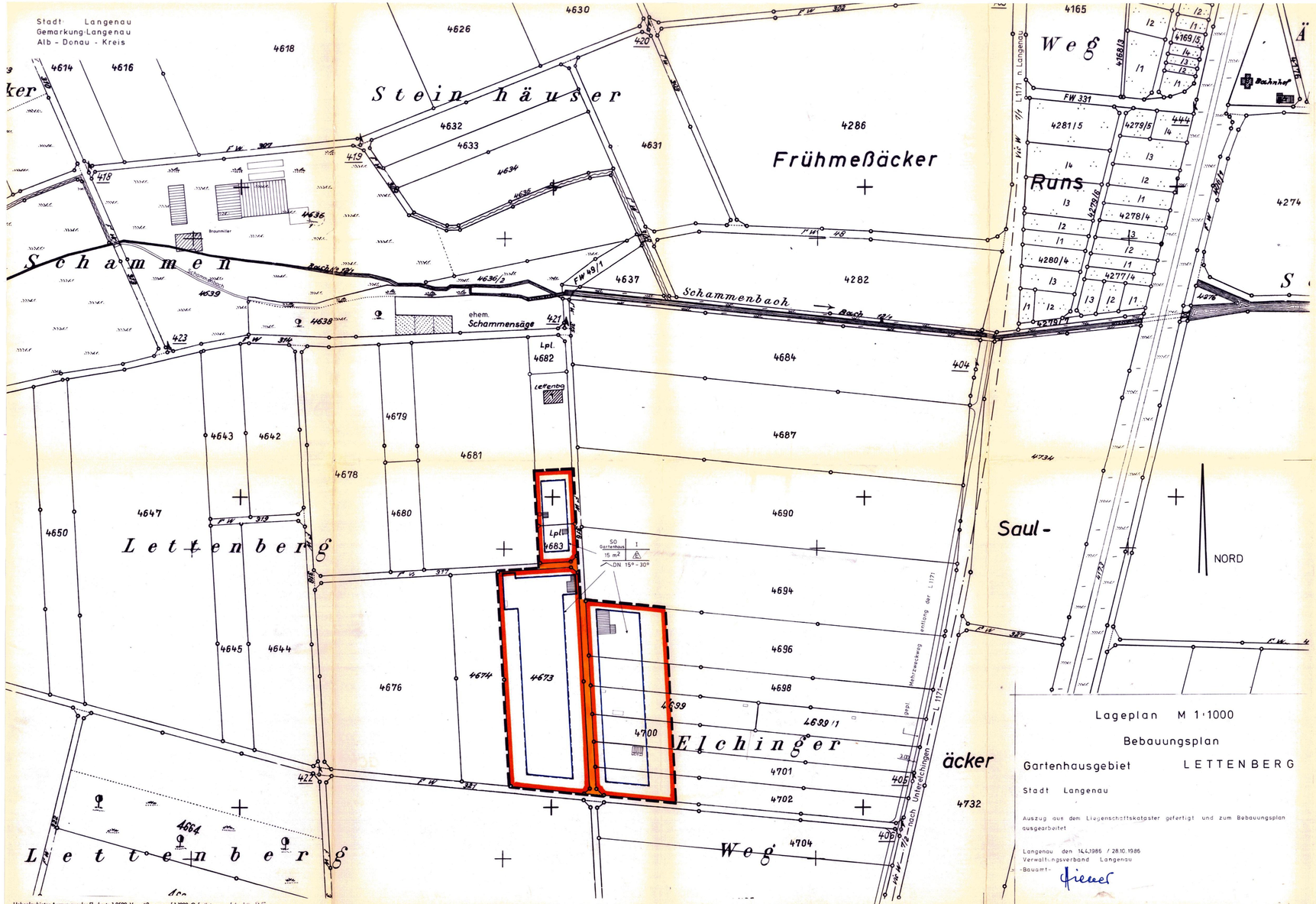


Unbeglaubigter Auszug aus der Flurkarte 1:2500-Vergrößerung auf 1:1000-Gefertigt am 14.12.87
Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

Lageplan M 1:1000

Bebauungsplan

Gartenhausgebiet LETTENBERG

Stadt Langenau

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet

Langenau den 14.4.1986 / 28.10.1986
Verwaltungsverband Langenau
-Bauamt-
Hiemer

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan Gartenhausgebiet "Lettenberg"

Es gilt die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung vom 15. Sept. 1977
(Bundesgesetzblatt I. 1763)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Baulliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.1 Sondergebiet (SO - Gartenhausgebiet - § 10 BauNVO)

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

Einrichtung und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen, sind nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16-21 BauNVO)

1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z)
(§§ 17 und 18 BauNVO und § 2 Abs. 5 LBO): entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
Dabei bedeuten:
I : 1 Vollgeschoß

1.1.2.2 Grundfläche (GR) einschließlich eines Vordachs oder einer Überdachten Terrasse (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO): entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung: 15 qm (Höchstgrenze)

1.1.2.3 Auf jedem Grundstück ist ein genehmigungspflichtiges Gebäude (Gartenhaus) und ab 400 m² Grundstücksfläche zusätzlich ein genehmigungsfreies Gebäude zulässig, wobei genehmigungsfreie Gewächshäuser bis max. 8 m² zulässig sind.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO):
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung:
offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):
entsprechend den Bebauungsplan innerhalb des Baustreifens

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG):
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

1.6 Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. Nr. 11 BBauG):
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Feldwege, bzw. Grünflächen. Befestigte Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung:
Die Gebäude sind bei Ausführung in Holzbauweise außen mit dunkelbrauner imprägnierter Holzverschalung zu versehen. Bei Ausführung in Massivbauweise sind die Außenwände ebenfalls mit Holzschalung zu versehen. Die Gestaltung des Gebäudes hat entsprechend der baulichen Nutzung zu erfolgen.

2.1.2 Die Gebäude sind mit Satteldächern (SD), Dachneigung 15° - 30° zu versehen. Dachvorsprünge sind bis max. 0,5 m zulässig. Zu verwenden sind Dachziegel oder Wellplatten in rotbrauner Farbe.

2.2 Gebäudehöhe (§ 73 Abs. 1 Nr. 8 LBO):
Im Gartenhausgebiet darf die Gebäudehöhe - gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche bis Oberkante Traufe höchstens 2,40 m betragen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke (§ 12 Abs. 1 Nr. 5 LBO):

2.3.1 Die Umgebung der Gartenhäuser ist mit bodenständigen Laubsträuchern und -bäumen, sowie Obstbäumen zu bepflanzen.

2.3.2 Abgrabungen und Auffüllungen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude und nur bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig. Böschungen sind flach zu verziehen.

2.5 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO):

2.5.1 Zulässig sind:
Holzzäune, jedoch nicht als geschlossene Bretterfläche, dunkel, bis zu einer Höhe von max. 1,20 m. Zäune aus Maschendraht, bis zu einer Höhe von max. 1,20 m. Hecken aus Laubhölzern. Zäune sind mit bodenständigen Laubhölzern zu bepflanzen.

2.5.2 Betonpfosten sowie Betonsockel sind nicht zulässig.

2.6 Die Herstellung und Anbringung von Anlagen der Außenwerbung sind nicht zulässig.

Zeichenerklärung

Planzeichen entsprechend dem Planzeichenerlass vom 30. Juli 1981

SO Gartenhaus — Sondergebiet - Gartenhausgebiet - § 10 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse §§ 17 und 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO

15 m² — Grundfläche einschl. eines Vordaches oder einer Überdachten Terrasse § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

E — offene Bauweise nur Einzelgebäude zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG

Baugrenze

Verkehrsfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Größe der Grundfläche	Bauweise

Dachform, Dachneigung

IV/88

Alb-Donau-Kreis
Stadt Langenau
Gemarkung Langenau

BEBAUUNGSPLAN

Gartenhausgebiet Lettenberg

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Verfahrensvermerke:

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt für die Stadt Langenau vom 13.10.1986 Nr. 43

Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG vom 23.10.1986 bis .....

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt für die Stadt Langenau vom 13.11.1986 Nr. 46

Als Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 21.11.1986 bis 22.12.1986

Als Satzung gemäß § 10 BBauG und § 73 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 30.01.1987

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat gem. § 11 Abs. 3 BauGB - mit Erlaß vom 30.12.87 Nr. ..... - erklärt, daß es - innerhalb von 3 Monaten - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Langenau am 8.2.88

In Kraft getreten gem. § 12 BauGB am 8.2.1988

Langenau, den .....

Ausgefertigt: Langenau, den 28.10.1987

STADT LANGENAU ALB-DONAU-KREIS

Anzeigeverfahren durchgeführt Ulm, den

Regierungspräsidium

Der Bebauungsplan wurde dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Verwaltungsverband Langenau
Hofstatstraße 19
7907 Langenau

Langenau, den 14.4.1986 / 28.10.1986
- Bauamt - Hiemer

Fertigung für den Verwaltungsverband Langenau -Bauamt/Liegenschaften-