Textteil
zum Bebauungsplan
„Gartenhausgebiet Lettenberg„
in Langenau

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

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 **Bauliche 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 sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen und keine Feuerstätten enthalten.

Einrichtungen 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 bedeutet:
I : 1 Vollgeschoss

1.1.2.2 **Grundfläche (GR)** einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse (§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO): entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung: 15m² (Höchstgrenze).

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

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

1.3 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BbauG):
entsprechend dem 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.1 Nr.11 BBauG):
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Feldwege, bzw. Grünflächen. Besondere 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. 0,5m 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 2,40m betragen.

2.3 **Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke**
(§ 73 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. 0,5m zulässig. Böschungen sind flach zu verziehen.

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

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

IV/88

Alb-Donau-Kreis
Stadt Langenau
Gemarkung Langenau

B E B A U U N G S P L A N

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 23.10.1986.. Nr. 43

Bürgeranhörung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG
vom 29.10.1986.. 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 4.2.88.....

In Kraft getreten gem. § 12 BauGB am 5.2.1988..

Langenau, den .....

Ausgefertigt: Langenau, den 28.10.1987..

STADT LANGENAU * ALB-DONAU-KREIS *

Bürgermeister

Anzeigeverfahren durchgeführt
Ulm, den 30. Dez. 1987
Landratsamt

LANDRATSAMT ALB-DONAU-KREIS

Aufgenommen aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Verwaltungsverband Langenau
Kuftenstraße 19
7907 Langenau

Langenau, den 14.4.1986 / 28.10.1986

- Bauamt -

Fertigung für den Verwaltungsverband Langenau
- Baurechtsbehörde -

Zeichenerklärung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Gartenhausgebiet " Lettenberg "

Grundlage ist die Planzeichenerlaß vom 30.Juli 1981

Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

SO
Woch

Sondergebiet
Gartenhausgebiet
(§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

z.B. 15 m² — Grundfläche einschl.eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 2 [4] LBO)

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 [1] Nr.2 BBauG i.V.m.§§ 22 BauNVO)

O — offene Bauweise

Baugrenze

E — Einzelhäuser

Verkehrsflächen
(§9 (1) Nr.11 BBauG)

Straßebverkehrsfläche

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzung	Vollgeschosse
GRZ	-
Bauweise	Bauweise
Dachform,Dachneigung	