

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als ^{sofern Gebiet noch / 10 Bau N 60} Dauerkleingartenanlage gemäß § 9 (1) 15 BBauG festgesetzt. Zulässig sind 1-geschossige Gartenlauben zur Aufbewahrung von Gartengeräten und zum stundenweisen Aufenthalt.

Eine dauernde Wohnnutzung ist nicht zugelassen. Untergeschoßräume sind nicht statthaft. Auf jeder Parzelle ist nur ein Gebäude zulässig, wobei die Mindestgrundstücksgröße auf 300 qm festgesetzt wird.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es sind Gartenlauben mit allseits geschlossenem Raum mit nicht mehr als 12 qm überbauter Grundfläche zulässig. Die einschließlich überdachtem Freisitz überbaute Fläche darf nicht mehr als 16 qm betragen. Dachüberstände bis zu 30 cm Auskragung werden nicht mit eingerechnet.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gartenlauben sind innerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Fläche zu errichten. Der Grenzabstand der Gartenlauben muß von den seitlichen Grundstücksgrenzen mindestens **3** m betragen.

1.4 Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

Stellplätze sind nur in der dafür vorgesehenen Fläche zulässig.

1.5 Die innere Erschließung erfolgt über ein mit öffentlichem Gehrecht belegten Wegenetz.

1.6 Zur besseren Einbindung der Anlage in die Landschaft ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan eine Pflanzung vorzunehmen.

1.7 Die Einzäunung darf nur für die Gesamtanlage erfolgen.

Es ist nur ein Maschendrahtzaun zulässig, max. Höhe 1,50 m. Einzelne Dauerkleingärten dürfen nicht eingezäunt werden. Vor die Einzäunung ist der im Plan ausgewiesene Pflanzstreifen herzustellen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Als Dachform wird ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° festgesetzt. Ein Dachvorsprung ist bis zu 30 cm zulässig.

2.2 Die Dachdeckung ist mit ^{Ziegeln} ~~dunkelbraunem Wellblech~~ vorzunehmen.

2.3 Die Außenwände der Gartenlauben sind einheitlich mit dunkelbrauner Holzverschalung zu versehen. Andere Farbanstriche, farbige Kunststoffe, Glasbausteine etc. sind an den Außenflächen nicht zulässig.

2.4 Die Höhe der Gartenlauben darf - gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Traufe einschließlich eines 10 cm hohen Sockels - höchstens 2,30 m betragen, bis zum Dachfirst max. 3,10 m.

2.5 Die ausgewiesenen Stellplätze sind entweder mit Rasengittersteinen zu befestigen oder mit einer wassergebundenen Decke zu versehen.