

1. RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

§§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken
(Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d.F. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung
des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
(BGBl. I S. 833).

§ 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 28.11.1983
(GBl. S. 770).



2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG).

2.1.1 Grünfläche - Dauerkleingärten gem. § 9 (1) 15 BBauG

Zulässig sind eingeschossige Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem zeitweisen Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind. Auf jeder Parzelle ist nur ein Gebäude zulässig. Die Gartenlaube mit einem allseits umschlossenen Raum darf maximal 20 qm umbaute Grundfläche aufweisen. Zusätzlich ist ein überdachter Freisitz bis maximal 4 qm Grundfläche zulässig. Die insgesamt überbaute Grundfläche darf maximal 24 qm nicht überschreiten. Dachüberstände bis zu einer Auskrakung von 30 cm werden, soweit sie nicht in die Fläche der Freisitzüberdachung fallen, nicht als überdachte Fläche mitgerechnet. Gewächshäuser, Kleintierställe und Hundezwinger sind nicht zugelassen.

2.2 Bauweise gem. § 9 (1) 2 BBauG

Offene Bauweise - der Grenzabstand der Gartenlauben von den seitlichen Grundstücksgrenzen muß mind. 2 m ab der Gebäudewand betragen.

2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BBauG

Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

In der Grünfläche - Dauerkleingartengebiet ist eine Bebauung der Parzellen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf mind. 5 m Tiefe sowie entlang der übrigen Flächen auf zumindest 3 m Tiefe von der Grundstücksfläche abzurücken.

2.4 Mindestgröße der Grundstücke gem. § 9 (1) 3 BBauG

Die Mindestfläche der Parzellen in der Grünfläche - Dauerkleingartengebiet soll 250 qm betragen.

2.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BBauG

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend den Planzeichnungen in

- mit Kraftfahrzeugen befahrbare Wege,
- öffentliche Stellplätze
- öffentliche Fußwege
- private Fußwege

~~in den Planzeichnungen~~
Gemäß § 11 des *Baugesetzbuchs*
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 7. AUG. 1987



2.6 Flächen für Ablagerungen gem. § 9 (1) 14 BBauG

Dem Gemeinschaftsplatz ist ein Müllbehälter-Standort anzugliedern.

2.7 Pflanzangebot gem. § 9 (1) 25 BBauG

Klaus. Scht

2.71 Durch die Planeinzeichnung sind im Dauerkleingartengebiet Gehölzanpflanzungen entlang von Verkehrsflächen festgesetzt. Diese Pflanzungen haben in Form einer Baumreihe oder geschlossenen Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Es sind landschaftsgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden, z.B. Weißdorn, Hasel, Holunder, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schneeball, Wildrosen, Schlehdorn, Strauchweiden u.a.

2.72 Der Parkplatz ist durch eine randliche Gehölzpflanzung einzugrünen. Als Baumarten sind vor allem Hainbuche, Berg- und Spitzahorn zu verwenden.

2.73 Die Parzellen dürfen mit niedrig wachsenden Hecken eingezäunt werden. Die Zaun- oder Wuchshöhe darf 0,80 m nicht übersteigen.

2.74 Die Grünfläche - Dauerkleingartengebiet ist durch eine randliche Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Es sind landschaftsgemäße Baumarten zu verwenden, siehe 2.71.

2.75 Die mit Festsetzungen gemäß Punkt 2.71 - 2.74 verbundenen Einschränkungen sind durch Eigentümer und Pächter betroffener oder angrenzender Grundstücke zu dulden.

2.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Gewässern gem. § 9 (1) 25 BBauG

2.81 Die entlang des Haselufers vorhandenen Baum- und Strauchbepflanzungen sind zu erhalten.

2.82 Die entlang des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende Hasel ist hinsichtlich seiner Querschnittsgestaltung sowie seines Uferbewuchses in einem naturnahen Zustand zu erhalten.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Waldshut-Tiengen, den

7. AUG. 1987

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO)

3.11 Gartenhaus: Bauwerk einfacher Ausführung mit Satteldach oder Pultdach; Vordach oder Terrasse sind zulässig.

Alle äußeren senkrechten Wände sind in Bretterschalung auszuführen. Außenanstriche sind nur in Holzfarbtönen zulässig. Grelle und reflektierende Materialien sowie blankes Aluminium sind nicht zulässig. Als Dachdeckung ist die Verwendung von Ziegeln, Schifer, Bitumenschindeln oder Stahlpanele in Ziegelform in gedeckten roten oder braunen Farbtönen zugelassen.

Die Errichtung von Selbstbau-Gartenhäuser aus massiven Fertigteilen ist zugelassen.

3.12 Dachneigung und Gebäudehöhe: Die Dachneigung beträgt 25°. Die Gebäudehöhen dürfen bis zum Dachfirst maximal 3 m betragen.

3.13 Pergola: Pergolen sind als Holzkonstruktion mit offenem Dach zulässig, jedoch nur im Zusammenhang mit dem Gartenhaus oder innerhalb der überbaubaren Flächen.

3.2 Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)

Im räumlichen Geltungsbereich ist nur eine Sammelantenne zulässig.

3.3 Einfriedungen (§ 73 (1) 5 LBO)

3.31 Die Dauerkleingartenanlage kann nach außen hin durch einen Schutzzaun aus Maschendraht oder Knotengeflecht mit 1,50 m Höhe über Gelände eingefriedigt werden. Der Mindestabstand zu Fahr- und Fußwegen beträgt zwischen Wegkante und Schutzzaun 50 cm.

3.4 Gestaltung nicht überbauter Grundstücks- und Verkehrsflächen (§ 73 (1) 5 LBO)

3.41 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als gärtnerisch gestaltete und genutzte Grünflächen anzulegen.

3.42 Im Bereich der Zufahrt zur Dossenbacher Straße (K 6540) dürfen Einfriedigungen jeglicher Art eine Höhe von 0,80 m ab Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

3.43 Das Abstellen von Wohnwagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ist untersagt.

Wehr, den 25. März 1987



I.V. *[Signature]*
Beigeordneter