

Kreis: Ludwigsburg

Gemeinde: Schwieberdingen

(35)

BEBAUUNGSPLAN "Gagerbach - Immental  
- Gartenhausgebiet -

Planbereich .....

Gefertigt: Schwieberdingen, den 7.4.76 / 1.9.76 / 3.11.76 / 7.9.77 *hel*

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 20.9.76 bis 20.10.76

Auslegung bekannt gemacht am 10.9.76

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 3.11.76 und 7.9.1977

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Ludwigsburg mit Erlass vom 15.2.1978  
Nr. 21-612.21

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom ..... bis .....

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 24.2.1978

In Kraft getreten am 24.2.1978

Schwieberdingen, den 24.2.1978

gez. Butzer  
.....  
Bürgermeister

Änderung vom 4.7.1979 / 12.9.1979

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 21.12.1979 bis 21.1.1980

Auslegung bekannt gemacht am 14.12.1979

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 23.1.1980

1. Änderung vom Landratsamt Ludwigsburg am 28.3.1980 - AZ 21-612.21 - genehmigt.

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 11.4.1980

In Kraft getreten am 11.4.1980

Schwieberdingen, den 11.4.1980

gez. Butzer  
.....  
Bürgermeister

Änderung vom 8.9.1982

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 11.10.1982 bis 10.11.1982

Auslegung bekannt gemacht am 1.10.1982

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 13.4.1983

2. Änderung vom Landratsamt Ludwigsburg am 11.11.1983 / 21-621.41 genehmigt.

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 25.11.1983

In Kraft getreten am 25.11.1983

Schwieberdingen, den 25.11.1983

*[Signature]*  
Bürgermeister

# DEBAUPLAN

M 1 : 1000

## Textteil:

4. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1) BBauG)
1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1a BBauG)
- Sondergebiet nach § 11 BauNVO  
- Gartenhausgebiet -
- 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 Feuerstätte enthalten.
- Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom, sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen, sind nicht zulässig. (§ 11 (2) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1a BBauG)
- 2.1 Die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse beträgt 9 qm (Höchstgrenze)
- 2.2 Zulässige Zahl der Geschosse = 1 (Höchstgrenze)
- 2.3 Unterkellerungen sind nicht zulässig.
3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
- Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig.
4. Überbaubare Grundstücksfläche: (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)
- Überbaubar sind die Grundstücksflächen an den FW in einem Abstand von 5 m von der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche.
5. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)
- Die Gebäude sind mit dem Giebel zum Tal zu stellen.
6. Mindestgröße der Baugrundstücke: (§ 9 (1) Nr. 1 c BBauG)
- Mindestens 500 qm
7. Flächen für Stellplätze und Garagen: (§ 9 (1) Nr. 1c BBauG)
- Garagen, überdachte und befestigte Stellplätze sind nicht zulässig.
8. Nebenanlagen: (§ 9 (1) und (2) BauNVO)
- 8.1 sind unzulässig.
- 8.2 Der An- oder Einbau eines Aborts ist gestattet, wenn eine unmittelbare bauliche Verbindung mit dem Gartenhaus besteht und wasserrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen (dieser an- bzw. eingebaute Abort wird auf die zulässige Grundfläche angerechnet).
- 8.3 Pergolen aus Holz sind bis zu einer Größe von 10 qm und einer Höhe von 2,50 m zulässig, wenn sie sich dem vorhandenen Bauwerk anpassen und in die Landschaft einfügen. Sollen Überdachungen angebracht werden, so müssen diese transparent und farblos sein. Weitere Gebäude und bauliche Anlagen sind unzulässig.



# G A G E R B A C H - I M M E N T A L

## - Gartenhausgebiet -

### 9. Verkehrsflächen: (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Feldwege!

10. Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke: (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)  
der landschaftliche Charakter der Grundstücke darf nicht verändert werden, d.h. die bestehenden Obstbaumbepflanzungen sind zu erhalten. Auf den freien Flächen sind mittel- oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen (keine Nadelhölzer). Die vorhandene Wildheckenbepflanzung ist zu erhalten.

### B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 9 (2) BBauG + 111 LBO)

#### 1. Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die Außenwände der Gartenhäuser sind in unauffälligem Farbton zu halten (z.B. erdfarbig, dunkelbraun, graphit u.ä.).
- 1.2 Die Gebäudehöhe darf, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand und Dachfläche höchstens 2,15 m, die Gesamthöhe 2,80 m betragen.
- 1.3 Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Es ist harte Dacheindeckung in gedeckten Farben zu verwenden.

#### 2. Einfriedigungen: (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

- 2.1 Zäune sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen, die entweder mit Maschendraht/Wildzaun (ohne farbige Plastikummantelung) oder mit horizontal gespannten Drähten auszugestalten sind.
- 2.2 Als Material für die Zaunpfosten sind Holzpfosten bis zu Ø 10 cm und Metallpfosten (rund) bis zu Ø 5 cm zulässig.
- 2.3 Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen. Schnitthecken sind unzulässig.
- 2.4 Die Einzäunung entlang der Feldwege ist grundsätzlich 2,00 m von der jeweiligen Feldweggrenze zurückzusetzen; bei den Feldwegen FW 13 und FW 556 je um 1 m.  
Ausnahmen, die durch gegebene Geländeverhältnisse (z.B. Steilhang) bedingt sind, bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

#### 3. Versorgungsleitungen

Im Bereich der Freileitung ist die Pflanzhöhe von Bäumen auf 5 m zu begrenzen. Der lotrechte Abstand von der 220-KV-Leitung zum nächsten Bauwerksteil muß bei harter Bedachung nach DIN 4102 mindestens 5 m betragen; bei weicher Bedachung mindestens 14 m.

Kreis: Ludwigsburg

Gemeinde: Schwieberdingen