

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

(§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1a BBauG)

Sondergebiete 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. 1b 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. 1b BBauG)

Die Gebäude sind mit dem Giebel zum Tal zu stellen.

6. Mindestgröße der Baugrundstücke:

(§ 9 (1) Nr. 1c BBauG)

Mindestens 500 qm

7. Flächen für Stellplätze und Garagen:

(§ 9 (1) Nr. 1c BBauG)

Garagen, überdachte - u. 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.

## 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 auszugestaltet sind.
- 2.2 Als Material für die Zaunpfosten sind Holzpfosten bis zu   zulässig.   zulässig.   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 Geländebeziehungen (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.

Anmerkung: BBauG Fassung 26.11.1968

LBO Fassung 20.06.1972

Änderung vom 8.9.1982

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 11.10.82 bis 10.11.82  
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 (AZ 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

  
Bürgermeister

Änderung vom 8.2.1984

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 9.4.84 bis 8.5.84  
Auslegung bekannt gemacht am 30.3.1984

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 12.9.1984

Änderung vom Landratsamt Ludwigsburg am 10.4.1985 - 201-621.41 -  
genehmigt.

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 26.4.1985

In Kraft getreten am 26.4.1985

Schwieberdingen, den 26.4.1985

  
Bürgermeister