

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Gartenhausgebiet-Löchle"

Auf Grund des § 9 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), berichtigt BGBl. I 1969, S. 11, des § 111 der LBOBW vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151), des § 1 der II. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208), des Erlasses des Innenministeriums zur Anwendung der BauNVC (Baunutzungserlaß) vom 23. Mai 1969 (GABl. S. 369) und des Erlasses des Innenministeriums über die Zulassung von Geschirrhütten, Gartenhäusern und Wochenendhäusern (Kleinbautenerlaß) vom 28. Juli 1971 (GABl. S. 857) hat der Gemeinderat für das Gebiet des Bebauungsplanes "Löchle", dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen, nachstehende Bestimmungen erlassen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 - 5 BauNVC)

SO - Gartenhausgebiet - Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 und 2 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.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVC)

Zahl der Vollgeschosse: 1

Die zulässige Grundfläche der Gartenhäuser darf max. 8 qm einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse betragen. Der umbaute Raum darf über der zulässigen Grundfläche einschließlich dem Sockel, gemessen vom gewachsenen Gelände, nicht mehr als 20 cbm betragen.

Auf jedem Grundstück ist nur ein Gartenhaus zulässig.

1.21 Bauweise (§ 22 BauNVC)

Offene Bauweise.

1.22 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Die Gartenhäuser sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVC in unmittelbarer Anlehnung an die Hecken und den Bewuchs so zu errichten, daß sie im Landschaftsbild so wenig wie möglich in Erscheinung treten. Die im Lageplan eingezeichneten Häuser stellen einen Vorschlag dar. Es ist Giebel- oder Trautstellung der Gebäude zum Tal zulässig.

1.23 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Die Oberkante Fußboden darf im Mittel nicht mehr als 30 cm über gewachsenem Boden betragen.

1.31 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG)

Mindestgrundstücksgröße zur Erstellung eines Gartenhauses ist 5 a. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen sind im Bebauungsplan gestrichelt eingezeichnet.

1.32 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVC)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Bebauungsplan ausgewiesen.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zugelassen werden können (Garagen, Stellplätze, Anbauten, Pergolen, Überdachungen, befestigte Vorplätze, Terrassen, Stützmauern und Schwimmbecken) sind nicht zulässig.

1.41 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Der direkte Anschluß des Gartenhausgebietes an die L 343 darf nur über die im Bebauungsplan dargestellten Wege erfolgen. Die Wege im Gebiet des Bebauungsplans werden nicht mehr befestigt und ausgebaut, als dies für eine dem Zweck des Gebietes entsprechende Nutzung erforderlich ist.

1.51 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Steinriegeln (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 BBauG)

Die vorhandenen Bäume, Sträucher und Steinriegel sind durch pflegerische Maßnahmen zu erhalten und nach Möglichkeit zu verdichten.

1.52 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG)

An den im Bebauungsplan angegebenen Stellen sind Bäume und Straucharten in Form von Hecken in Mischung zu pflanzen und durch pflegerische Maßnahmen zu verdichten. Es sind Obst- und heimische Laubgehölze zu verwenden. Auffallende fremdländische Bäume und Nadelbäume (außer einigen Forchen) sind nicht zulässig.

Die Gartenhäuser selbst sind unter Verwendung dieser Holzarten teilweise einzugrünen. Der landschaftliche Charakter der Grundstücke darf nicht verändert werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 111 LBO und § 9 Abs. 2 BBauG

2.11 Die Gartenhäuser dürfen in einfacher Ausführung zum Teil massiv errichtet und mit Fensteröffnungen versehen sein.

2.12 Feuerstätten sind nicht zulässig.

2.13 Es sind nur Satteldächer mit 10 - 20° Neigung zulässig. Sie sind mit farbbeständigem dunkelbraunem Material einzudecken.

2.14 Massives Mauerwerk ist rau zu verputzen und (leicht abgetönt) zu streichen. Hölzerne Außenwandflächen sind aus imprägnierten, naturbelassenen heimischen Holzarten herzustellen.

2.15 Die äußere Gestaltung und Farbgebung ist auf die Materialien, naturfarbene Holzschalung und getönter Putz, abzustimmen. Flächige Anstriche mit auffallenden materialfremden Farben, z. B. rot, gelb, grün, blau, sind nicht zulässig.

2.2 Ortsfeste Außenantennen für Rundfunk- und Fernsehempfänger sind nicht zulässig.

2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in Verbindung mit der Errichtung der Gebäude bis max. 0,50 m Höhe zulässig. Sie dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern. Böschungen sind abzurunden und flach auszuzeichnen.

2.4 Einfriedigungen der gesamten Grundstücke aus Maschendraht, Stacheldraht, Spanndraht, Zäunen, geschnittenen Hecken und Nadelhölzern sind nicht zulässig. Bestehende Einfriedigungen dieser Art sind zu beseitigen. Hecken aus heimischen Gehölzen gemäß Ziffer 1.52 dieser Satzung sind als Einfriedigungen zulässig.

Nutzgärten bis ca. 200 qm dürfen durch einen Maschendrahtzaun mit Holzpfosten ohne Betonsockel bis 1,20 m Höhe gegen Wildfraß geschützt werden.

Hinweis:

Sollern zur Brandbekämpfung keine ausreichende Wassermenge zur Verfügung steht, sind für die erste Brandbekämpfung technische Löschmittel (Handfeuerlöscher) vorzusehen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am beschlossen für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Simmozheim, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am vom Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Simmozheim, den

.....
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung vom bis wurde bekanntgemacht durch am Der Entwurf mit der Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom bis öffentlich ausgelegt.

Simmozheim, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am

Simmozheim, den

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG durch mit Erlass vom Nr. genehmigt.

Simmozheim, den

.....
Bürgermeister

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung wurde vom bis bekanntgemacht. Der genehmigte Bebauungsplan hat gemäß § 12 BBauG vom bis ausgelegt. Mit der Bekanntmachung vom ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Simmozheim, den

.....
Bürgermeister

ENTWURF GEFERTIGT:

BERATUNGSSTELLE FÜR BAULEITPLANUNG BEIM
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 3.7.1974
GEÄNDERT AM 2.9.1975

SACHBEARBEITER DIPL.-ING.

GEMEINDE SIMMOZHEIM
LANDKREIS CALW
BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
„GARTENHAUSGEBIET LÖCHLE“

MST. 1:1000