

BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET ENZHALDE

TEXTTEIL

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAUG)  
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Feldwege. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. (Ziff. 4.1.2 KleinBE)

1.8 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBAUG)  
Der vorhandene Obstbaumbestand ist zu erhalten. Als Bepflanzung sind Obstbäume sowie folgende Gehölze zulässig: Hasel, Hartriegel, Heckenkirsche, Weißdorn, Hollunder, Nubbäume. Der landschaftliche Charakter (Obstbaumwiesen) ist zu schützen und zu erhalten. Das Anpflanzen von Nadelgehölzschonungen sowie nicht standortgerechter Gehölze ist nicht zulässig.  
Zur landschaftlichen Einbindung sind im unmittelbaren Bereich der baulichen Anlage zwei Obsthochstämme zu pflanzen.

2.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO gem. § 9 (4) BBAUG)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO)  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: mindestens 15°  
Dachdeckung: Ziegel braun oder rotbraun  
Dachvorsprung: an einer der Giebelseiten max. 1,0 m, an den übrigen Gebäudeseiten max. 0,25 m.  
Baustoffe: Holzbauweise oder Massivbauweise, verputzt in dunklen Farbtönen, jedoch nicht schwarz.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 (1) 5 LBO)  
Einfriedigungen jeglicher Art sind nicht zugelassen.

2.3 Genehmigungspflicht (§ 73 (2) 1 LBO)  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind in Abweichung von § 52 (1) 17 bis zu 2 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände genehmigungspflichtig. Abgrabungen und Aufschüttungen über 2 m Höhe sind unzulässig.

3.0 Hinweise  
3.1 Hinweis gemäß Anregung des Wasserversorgungsamtes Besigheim vom 11.5.87/13.11.86  
Das Baugelände liegt im fachtechnisch abgegrenzten Schutzgebiet der Wasserversorgungsanlage "Köpfriesen" der Stadt Vaihingen und Riesinger Tal Zone III B (weitere Schutzzone).  
Auf die künftig festzusetzenden Schutzbestimmungen sowie auf § 37 Abs. 4 des WasserG für Baden-Württemberg wird hingewiesen.  
Die Ergänzung gemäß Ziff. 3.1 Textteil wurde aufgrund des GR Beschlusses vom 22.4.88 eingetragen.  
A. A. von Wsm

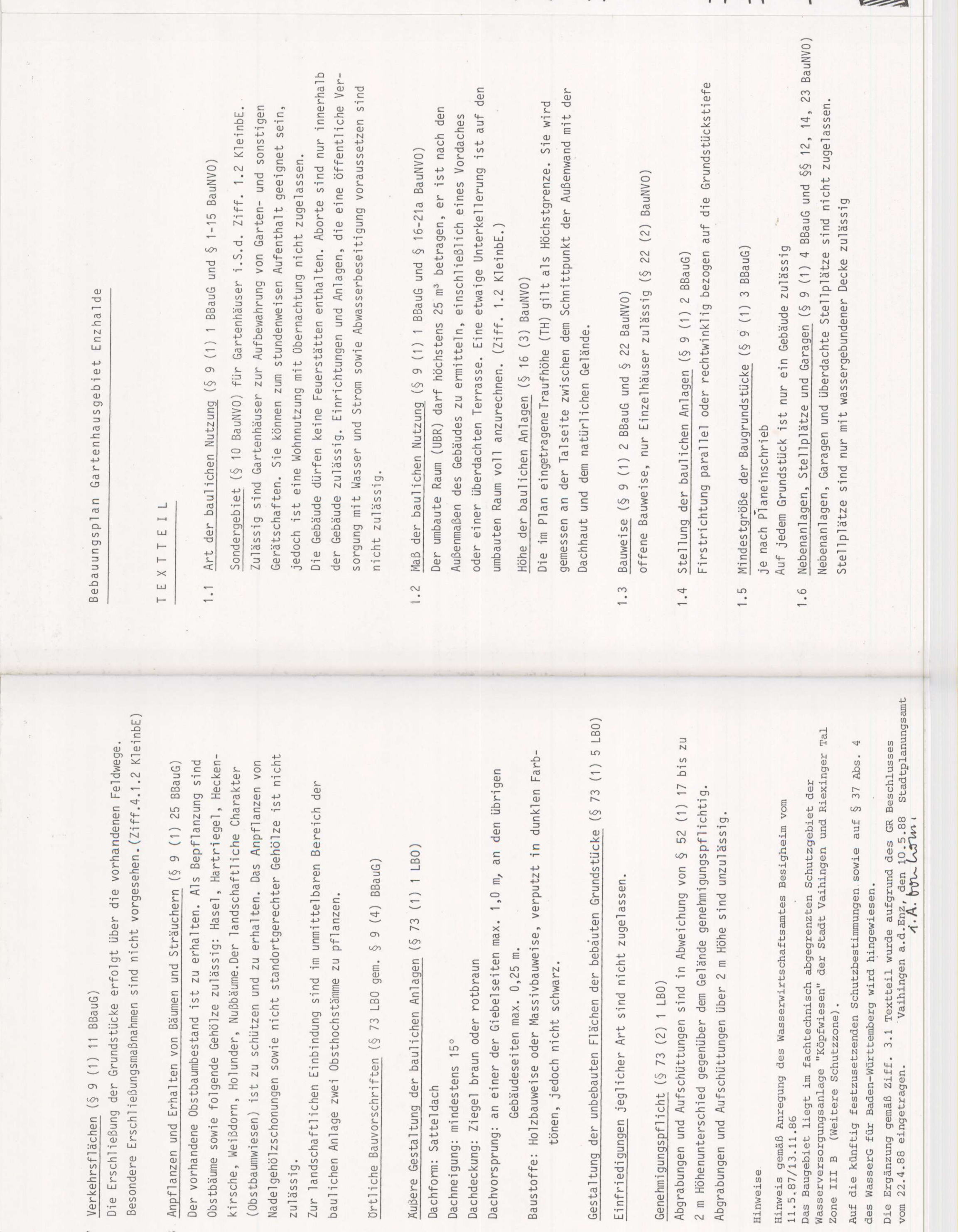
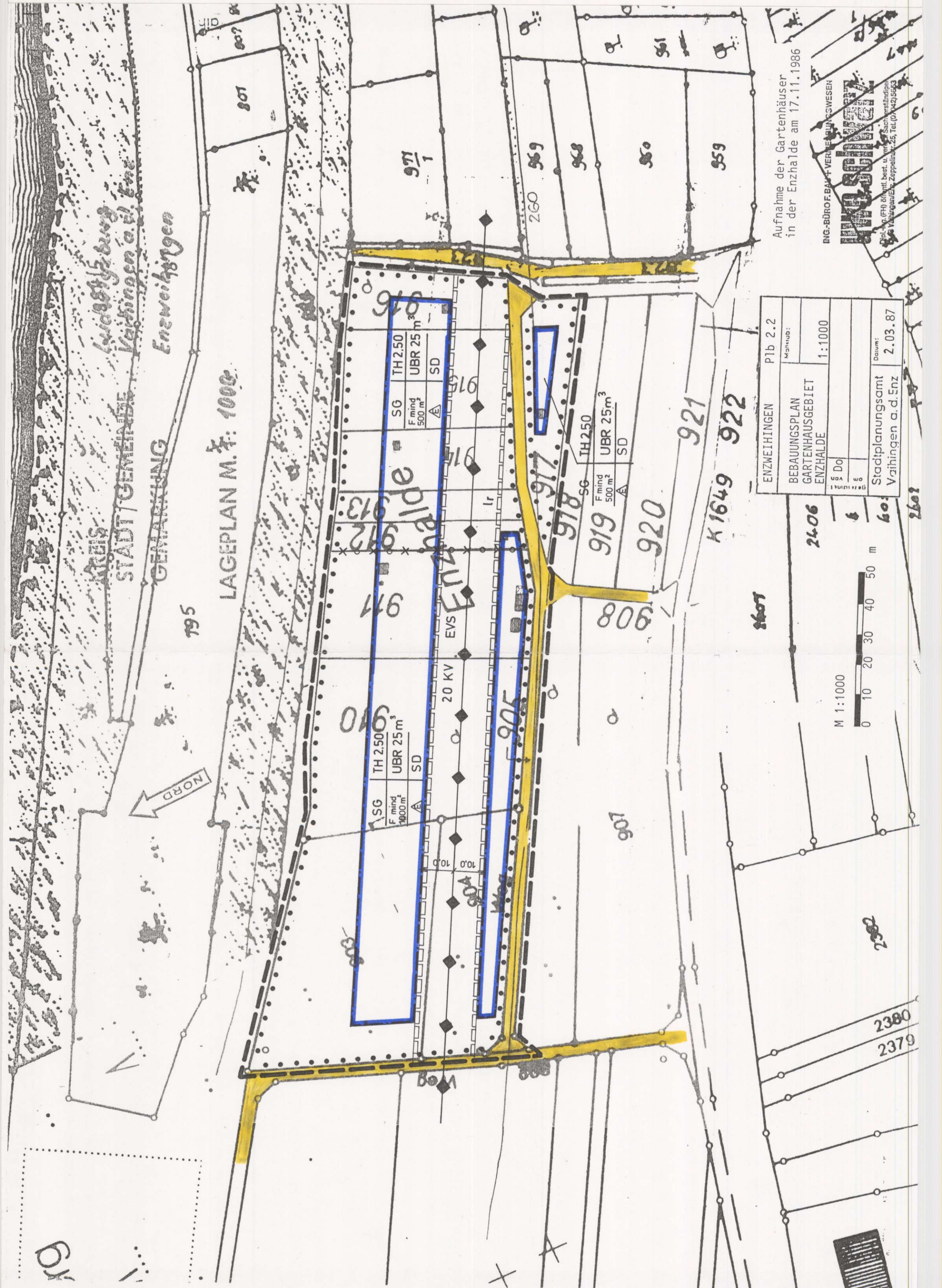
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAUG und § 1-15 BauNVO)  
Sondergebiet (§ 10 BauNVO) für Gartenhäuser i. S. d. Ziff. 1.2 KleinBE.  
Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften. Sie können zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sein, jedoch ist eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zugelassen.  
Die Gebäude dürfen keine Feuerstätten enthalten. Aborte sind nur innerhalb der Gebäude zulässig. Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAUG und § 16-21a BauNVO)  
Der umbaute Raum (UBR) darf höchstens 25 m<sup>3</sup> betragen, er ist nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln, einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse. Eine etwaige Unterkellerung ist auf den umbauten Raum voll anzurechnen. (Ziff. 1.2 KleinBE.)  
Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)  
Die im Plan eingetragene Traufhöhe (TH) gilt als Höchstgrenze. Sie wird gemessen an der Talsohle zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und dem natürlichen Gelände.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBAUG und § 22 BauNVO)  
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBAUG)  
Firstrichtung parallel oder rechtwinklig bezogen auf die Grundstückstiefe

1.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBAUG)  
Je nach Platzeinschränkung  
Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig  
1.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBAUG und § 12, 14, 23 BauNVO)  
Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zugelassen.  
Stellplätze sind nur mit wassergebundener Decke zulässig



Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 und 2 BBAUG)  
Sondergebiet - Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO)  
Umbauter Raum  
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)  
Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBAUG)  
Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO und § 73 (1) 7 LBO)  
Traufhöhe (§ 16 (3) BauNVO)  
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAUG)  
Feldweg  
Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BBAUG)  
20 KV Stromleitung der EVS  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 und (6) BBAUG)  
Leitungsrecht zugunsten der EVS  
Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBAUG)  
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern  
Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO i.V. mit § 9 (4) BBAUG)  
Satteldach (§ 73 (1) 1 LBO)  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) BauNVO)  
Mindestgröße der Baugrundstücke je nach Platzeinschränkung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBAUG)

Aufgestellt:  
Vaihingen a.d. Enz, den 2.3.1987  
Stadtplanungsamt  
bvw-wsm  
i. A. Domhardt

Die Obereinstimmung der Originalbebauungsplan des Stadtplanungsamtes vom 2.3.1987 beurkundet:  
Vaihingen a.d. Enz, den 2.3.1987  
Bürgermeisteramt  
gez. Neßtle

Vaihingen a.d. Enz, den 30.9.1988  
Bürgermeisteramt  
gez. Neßtle