

BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET HAMMELBERG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke von Nr. 809 bis Nr. 879, Teile des Flurstückes Nr. 880 und des Feldweges Nr. 15.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

LAGEPLAN M 1: 1000, TEXTEIL
ES GELTET: Bundesbaugesetz
Bauutzungsverordnung 1977

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf
gem. § 2a Abs. 6 BBAuG
ausgelegt vom 10.10.1982 - 11.1982
Auslegung bekenntgemacht am 1.10.1982

Als Satzung
gem. § 10 BBAuG
vom Gemeinderat beschlossen
am 12.1.1983

Genehmigt:
gem. § 11 BBAuG vom Regierungspräsidium Stuttgart
mit Erlaub vom 16.3.1983 Az. 13-2210-2.5 Vahingen/Enz
öffentlich ausgesetzt gem. § 12 BBAuG
ab 31.3.1983

Genehmigung und Auslegung bekenntgemacht
am 31.3.1983

In Kraft getreten am 31.3.1983

Vahingen an der Enz, den 31.3.1983
Bürgermeisteramt
gez. Mauch

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- SO Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 + 2 BBAuG)
- BM 27abm Sondergebiet - Gartenhausgebiet (§ 10 BauWO)
- 0,07 Baumasse (§ 16 (2) 1 BauWO)
- 1 Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauWO und § 2 (4) LBO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauWO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauWO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAuG)

- Feldweg
- Einführung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BBAuG)
- 20 KV - Leitung = E15
- Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO gemäß § 9 (4) BBAuG)
- Satteldeck (§ 111 (1) 1 LBO)
- SD Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBAuG)

Aufgestellt:
Vahingen an der Enz, den 28.1.1982/1.9.1982
Stadtplanungsamt

gez. Deppeert
(Leppert)

T E X T E I L

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAuG und § 1-15 BauWO)
Sondergebiete (§ 10 BauWO) für Gartenhäuser i.S.d. Ziffer 1.2 Kleinliebe
Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufrechterhaltung von Garten- und sonstigen Gerätschaften.
Sie können zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sein, jedoch ist eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zugelassen.
Die Gebäude dürfen keine Feuerstätte 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 Kleinliebe = Kleinbungalow des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 21.11.1978
Kleinliebe = Kleinbungalow (§ 9 (1) 1 BBAuG und 16-21a BauWO)
- 1.3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAuG und § 1-15 BauWO)
Die Baumasse (unbebaute Fläche) darf höchstens 27 cm betragen. (§ 16 (2) 1 BauWO)
Der unbebaute Raum ist nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln, wobei der Dachraum, der Gebäudesockel und das auf Stützen ruhende Vordach voll mitzurechnen ist.
(Ausl. Ziff. 15 vom 17.7.1973)
- 1.4 Zahl der Vollgeschosse = 1 Vollgeschoss
(§ 18 BauWO und § 2 (4) LBO)

- 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBAuG und § 22 BauWO) offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauWO)

- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBAuG)
Firstrichtung hangabwärts oder parallel zum Hang

- 1.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBAuG)
400 qm

- 1.6 Liebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBAuG und § 12, 14 und 23 BauWO)
Liebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zugelassen. Stellplätze ohne befestigten Unterbau sind auf den Grundstücken zu erstellen.

- 1.7 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBAuG)
Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Als Pflanzung sind Obst- und einheimische Laubbäume zu verwenden, das Anpflanzen von Nadelgehölzen und auffallenden fremdländischen Bäumen ist nicht zulässig. Der landschaftliche Charakter ist zu erhalten.

- 1.8 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAuG)
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über den vorhandenen Feldweg.
Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. (Ziff. 4, 1, 2 Kleinliebe)

- 2.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO gemäß § 9 (4) BBAuG)

- 2.1 äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 (1) 1 LBO)
Baustoffe, Holz- oder Massivbauweise in dunklen Farben, jedoch nicht schwarz.
Die Verwendung von farbigen Kunststeinen und Glasbausteinen ist nicht zulässig.
Dachform: Satteldeck
Dachvorsprünge: an einer der Giebelseiten max. 1,00 m, an den übrigen Gebäudeseiten max. 0,25 m zulässig.
Dachdeckung: Ziegel oder Wellblech braun oder rotbraun

- 2.2 Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO)
Einfriedigungen dürfen nur mit bodenständigen Sträuchern (Käse), Heibuche, Feldahorn, Hartleule, Liguster, Wildrosen, Weißdorn, Brombeere) erfolgen.
Strenge Schmittdecken (Fornhecken) sind nicht zulässig.
Solange neu gepflanzte Sträucher den Zweck einer Einfriedigung nicht erfüllen, ist die zusätzliche Anbringung eines Drahtzaunes (Kittelschutzzaun, Kosenzettel) in einer Höhe von höchstens 1,30 m unter Verwendung von Holzpfosten gestattet.
Abstand der Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den forstwirtschaftlichen Flächen mind. 1,00 m.
Genehmigungspflicht: Einfriedigungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind in Abweichung von § 09 (1) Ziff. 12, 13 und 23 gemäß § 111 (2) LBO genehmigungspflichtig.

- 3.0 Hinweis
Die Einhaltung des Maßstabes ist im Einzelfall nicht möglich. Im Einvernehmen mit dem Forstamt können im Bebauungsplanverfahren für einzelne Vorhaben werden, wenn dem Forstamt die jeweilige baurechtliche Forderung des Forstamtes in der Stellungnahme vom 17.11.1989 schriftlich anerkannt.
1. Bei Sturm und Hagel ist die Aufrechterhaltung im Gartenhausgebiet verboten.
2. Für Schäden durch umstürzende oder abtrocknende Bäume übernimmt die Stadt keine Haftung. Grundstückseigentümer und Bauherren verzichten insoweit auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen den jeweiligen Waldigentümer.

Ziff. 1.1 und Ziff. 3.0 redaktionell berichtigt gemäß Genehmigungserlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 16.3.1983-Ko. Az. 13-2210-2.5-Vahingen/Enz
Berichtigt vom Stadtplanungsamt Vahingen an der Enz am 22.4.1983

Die Übereinstimmung der Fertigung mit dem Originalbebauungsplan des Stadtplanungsamtes vom 28.1.1982/1.9.1982 bekräftigt:
Vahingen an der Enz, den
Bürgermeisteramt



ENZWEIHINGEN	PLB 2.5
GARTENHAUSGEBIET HAMMELBERG	M 1:1000
WI Ziff. 1.1 geändert gemäß GVB-Beschluss vom 13.10.1982	
Stadtplanungsamt Vahingen a.d. Enz	Datum 28.1.1982