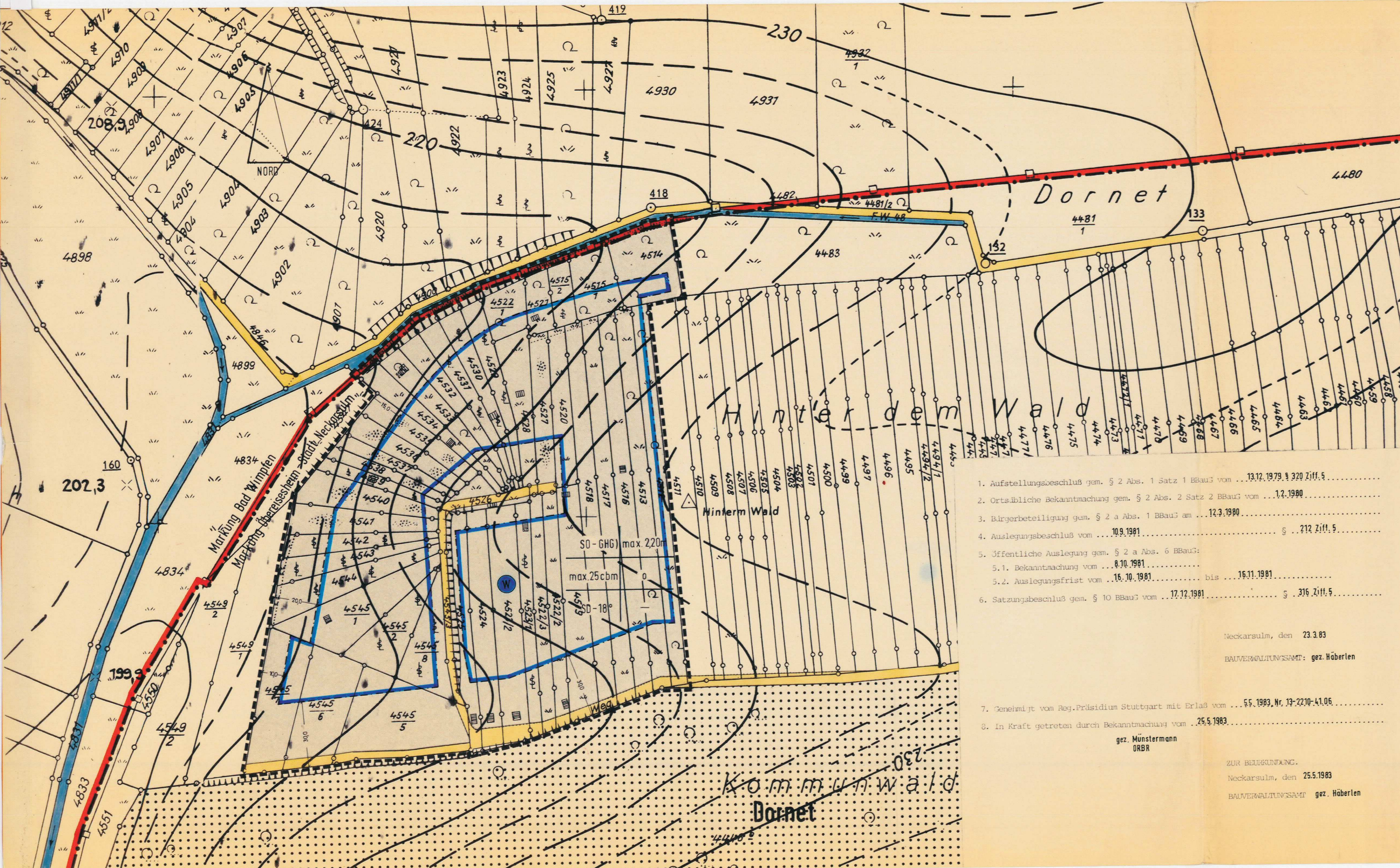


STADT NECKARSULM BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET "HINTER DEM WALD" (OE) PLAN NR. 41.06 M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

SD - (GHG)	Sondergebiet - (Gartenhausgebiet)	§ 10 BauVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauVO
max. 220 m	zulässige Gebäudehöhe (s. Textteil Ziff. 7)	§ 16 (3) BauVO
max. 25 cbm	zulässige Baumasse (s. Textteil Ziff. 2)	§ 16 (2) 1 BauVO
0	offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (s. Textteil Ziff. 3)	§ 22 (2) BauVO
SD-18°	Satteldach - Dachneigung ca. 18°	§ 111 LBO
	Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
	Wassergraben	§ 9 (1) 16 BBauG
	Wasserschutzgebiet - Zone III (s. Textteil Ziff. 14)	§ 9 (6) BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBauG
	Markungsgrenze	

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG vom ... 13.12.1979, § 320 Ziff. 5
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 BBauG vom ... 12.1980
- Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 BBauG am ... 12.3.1980
- Auslegungsbeschluss vom ... 10.9.1981 § ... 212 Ziff. 5
- Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG:
 - 5.1. Bekanntmachung vom ... 8.10.1981
 - 5.2. Auslegungsfrist vom ... 16.10.1981 bis ... 16.11.1981
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauG vom ... 17.12.1981 § ... 316 Ziff. 5

Neckarsulm, den 23.3.83
 BAUVERWALTUNGSAMT: gez. Häberlen

7. Genehmigt vom Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom ... 5.5.1983, Nr. 13-2210-41.06

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom ... 25.5.1983

gez. Münstermann
 DRBR

ZUR BEURKUNDUNG:
 Neckarsulm, den 25.5.1983
 BAUVERWALTUNGSAMT: gez. Häberlen

PLANUNGSAMT NECKARSULM
 20. OKTOBER 1980

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
 - Sondergebiet (Gartenhausgebiet) (§ 10 BauVO)
 - Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind. (Ohne Feuerstätte; Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus)
 - Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
 - Eingeschossig
 - Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbauten Raum einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse.
 - Bauweise:** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
 - Offen - auf jedem Gartengrundstück ist nur ein Einzelhaus zulässig.
 - Nebenanlagen:** (§ 9 (1) 2 BBauG + § 14 BauVO)
 - Nebenanlagen i. S. von § 14 BauVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BauVO)
 - Mindestgrundstücksgröße:** (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
 - Als Mindestgröße werden 600 qm pro Gartengrundstück festgesetzt.
 - Pflanzgebot:** (§ 9 (1) 25 BBauG)
 - Innerhalb des Gartenhausgebietes sind bodenständige Bäume und Sträucher zu pflanzen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhe:**
 - Gebäude in Hanglagen sind so anzulegen, daß die Fußbodenhöhe auf der Talseite mit der natürlichen Geländeoberfläche übereinstimmt. Auf der Bergseite sind erforderlichenfalls die notwendigen Abtragungen vorzunehmen.
 - Gebäudehöhe max. 2,20 m, gemessen vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachtraufe.
 - Dachform, Dachneigung:**
 - Satteldach - ca. 18°
 - Dachdeckung:**
 - Zulässig sind nur rotbraun und erdbraun eingefärbte, nicht glänzende Bedachungstoffe
 - Dachvorsprung:**
 - 10.1. an den Giebelseiten: max. 0,80 m
 - 10.2. an den Traufseiten: max. 0,50 m
 - Äußere Gestaltung der Gartenhäuser:**
 - 11.1. Putzfarben: Sandfarben bis mittelgrau
 - 11.2. Holzverschalungen oder außen sichtbare Holzteile: Erdfarben oder Holzfarben
 - Einfriedigungen:**
 - Einfriedigungen sind zulässig als lockere Strauchpflanzung oder Maschendrahtzäune von max. 1,50 m Höhe, befestigt an schlanken Holz- oder Metallpfosten.
- HINWEISE:** (§ 9 (6) BBauG)
 - Bergbauggebiet:** (§ 9 (5) BBauG)
 - Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwahmehmungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.
 - Wasserschutzgebiet:** (§ 9 (6) BBauG)
 - Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Zone III