

Eutweg

Ebene

Wilfensee

Wilfensee

Häldel

Teufelsacker

Sulm-Mühlgrabe

renwiesen

SO-(GHG) max. 220m
max. 25 cbm

SO-(GHG) max. 220m
max. 25 cbm

SO-(GHG) max. 220m
max. 25 cbm

SO-(GHG) max. 220m
max. 25 cbm

Markung Necksulm

Markung Binswangen-Gemeinde Erlenbach

Bei der Reisschmühle

Reisschmühle

H 186

Hal

3340

3345

3053

2088

2090

2091

114

150

1582

3093

3094

3095

1862

3089

1614

160

151

1662

3089

160

151

1662

3089

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

1692

1692

1614

31890

STADT

NECKARSULM

BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET PLAN NR. 11.04

„WILFENSEE / HÄLDE“ M. 1:1000

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 352) mit Änderung vom 12. 2. 1980 (Ges.Bl. S. 116)

TEXTTEIL

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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
 - 1.1. Sondergebiet (Gartenhausgebiet) (§ 10 BauNVO)
 - 1.1.1. 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)
2. Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.1. Eingeschossig
 - 2.2. Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbauten Raum einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse.
3. Bauweise:

Offen - auf jedem Gartengrundstück ist nur ein Einzelhaus zulässig.
4. Nebenanlagen:

Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BauNVO)
5. Mindestgrundstücksgröße:

Als Mindestgröße werden 600 qm pro Gartengrundstück festgesetzt.
6. Pflanzgebot:

Innerhalb des Gartenhausgebietes sind bodenständige Bäume und Sträucher zu pflanzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

7. Gebäudehöhe:
 - 7.1. Gebäude in Hanglagen sind so anzulegen, daß die Fußbodenhöhe auf der Talseite mit der natürlichen Geländeoberfläche übereinstimmt. Auf der Bergseite sind erforderlichenfalls die notwendigen Abgrabungen vorzunehmen.
 - 7.2. Gebäudehöhe max. 2,20 m, gemessen vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachtraufe.
8. Dachform, Dachneigung:

Satteldach - ca. 18°
9. Dachdeckung:

Zulässig sind nur rotbraun und erd Braun eingefärbte, nicht glänzende Bedachungsstoffe
10. Dachvorsprung:
 - 10.1. an den Giebelseiten: max. 0,80 m
 - 10.2. an den Traufseiten: max. 0,50 m
11. Äußere Gestaltung der Gartenhäuser:
 - 11.1. Putzfarben: Sandfarben bis mittelgrau
 - 11.2. Holzverschläungen oder außen sichtbare Holzteile: Erdfarben oder Holzfarben
12. Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind zulässig als lockere Strauchpflanzung oder Maschendrahtzäune von max. 1,50 m Höhe, befestigt an schlanken Holz- oder Metallpfosten.

III. HINWEIS:

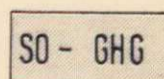



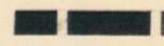

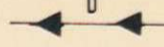
13. Bergbaugebiet:

(§ 9 (5) BBauG)

Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschwahrnehmungen und leichten Bodenschwingungen zu rechnen.
14. Emissionen:

Es ist mit von den Weinbergen ausgehenden Emissionen (Rauch, Spritznebel, Motorenlärm etc.) zu rechnen.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
max. 220m	zulässige Gebäudehöhe (s. Textteil Ziff. 7)	§ 16 (3) BauNVO
max. 25 cbm	zulässige Baumasse (s. Textteil Ziff. 2)	§ 16 (2) 1 BauNVO
0	offene Bauweise, (s. Textteil Ziff. 3)	§ 22 (2) BauNVO
SD-18°	Satteldach - Dachneigung ca. 18°	§ 111 LBO
	Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
	Wasserschutzgebiet - Zone III	§ 9 (6) BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBauG
	Wassergraben	§ 9 (1), 16 BBauG
	Verdolung	§ 9 (1) 13 BBauG
Baugebiet	zulässige Gebäudehöhe	= Füllschema der Nutzungsschablone
zulässige Baumasse	Bauweise	
Dachform	-	
Dachneigung	-	

PLANUNGSAMT NECKARSULM 10. OKTOBER 1980

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG vom 13.12.1979, § 320 Ziff. 2
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 BBauG vom 1.2.1980
3. Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 1 BBauG am 12.3.1980
4. Auslegungsbeschluß vom 10.9.1981, § 5, 212 Ziff. 2
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
6. Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG vom 17.12.1981, § 316 Ziff. 2

Neckarsulm, den 23.3.1983
BAUVERWALTUNGSAMT: gez. Häberlen

7. Genehmigt vom Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom 5.5.1983, Nr. 13-2270-11.04 Neckarsulm
8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 25.5.1983

gez. Münstermann
(ORBR)

ZUR BEURKUNDUNG:
Neckarsulm, den 23.3.1983

BAUVERWALTUNGSAMT gez. Häberlen