



# STADT NECKARSULM

## BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET

### „KALBEN (DACHSBERG)“

# PLAN NR. 16.06

# M 1:1000

Aufgestellt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), der Bauordnungsverordnung (BauVO) 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. 1. 1980 (Ges.Bl. S. 116)

### TEXTTEIL

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

#### I. PLANZEICHENLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
  - 1.1. Sondergebiet (Gartenhausgebiet) - (§ 10 BauVO)
    - 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)
    - 1.2. Fläche für Landwirtschaft (Hühnerfarm) (§ 9 (1) 13 BBauG)
      - 1.2.1. Zweckgebundene Wohn- und Betriebsgebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
  - 2.1. Gartenhausgebiet:
    - 2.1.1. Eingeschossig - zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cm umbauten Raumes einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse
  - 2.2. Fläche für Landwirtschaft (Hühnerfarm):
    - 2.2.1. siehe Einschrieb in der Planzeichnung
3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
 

Offen - auf jedem Gartengrundstück ist nur ein Einzelhaus zulässig.
4. 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)
5. Mindestgrundstücksgröße: (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
 

Als Mindestgröße werden 600 qm pro Gartengrundstück festgesetzt.
6. Pflanzgebot: (§ 9 (1) 25 BBauG)
  - 6.1. Innerhalb des Gartenhausgebietes sind bodenständige Blüme und Sträucher zu pflanzen.
  - 6.2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Landwirtschaft (Hühnerfarm), sind zur landschaftlichen Einbindung der Bebauung Obstbäume auf mittel- bis stark wachsender Unterlage 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 Abrabungen vorzunehmen.
  - 7.2. Gebäudehöhe im Gartenhausgebiet max. 2,20 m, gemessen von fertigen Gelände bis Oberkante Dachtraufe.
8. Dachform, Dachneigung:

Satteldach - ca. 18°

9. Dachdeckung:

Zulässig sind nur rotbraun und erdbraun 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. Außere Gestaltung der Gartenhäuser:
    - 11.1. Putzfarben: Sandfarben bis mittelgrau
    - 11.2. Holzverschalungen oder außen sichtbare Holzteile: Erdfarben oder Holzfarben
  12. Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind zulässig als lockere Strauchbepflanzung oder Maschendrahtzäune von max. 1,50 m Höhe, befestigt an schlanken Holz- oder Metallpfosten.
- III. HINWEISE: (§ 9 (6) BBauG)
13. Wasserschutzgebiet:

Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Zone III
  14. Bergbaugbiet:

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

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

PLANUNGSAMT NECKARSULM  
15. OKTOBER 1980

1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG vom 13.12.1979 ..... § 320 Ziff. 4
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. Auslegungsbeschuß vom 10.9.1981 ..... § 212 Ziff. 4
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. Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG vom 17.12.1981 ..... § 316 Ziff. 7

Neckarsulm, den 23.3.1983

BAUVERWALTUNGSAMT: gez. Häberlen

7. Genehmigt vom Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom 4.5.1983 Nr. 13-2210-16.06 Neckarsulm ...
8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 26.5.1983 .....

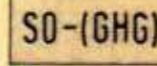






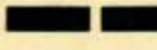
gez. Münstermann  
(ORBR)

ZUR BEURKUNDUNG:

Neckarsulm, den 25.5.1983

BAUVERWALTUNGSAMT gez. Häberlen

### ZEICHENERKLÄRUNG

	Sondergebiet - (Gartenhausgebiet)	§ 10 BauVO
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 13 BBauG
	Baugrenze	§ 23 (3) BauVO
<b>Z= I</b>	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) 3 BauVO
<b>GRZ= 0,2</b>	Grundflächenzahl	§ 16 (2) 2 BauVO
<b>max. 220m</b>	zulässige Gebäudehöhe (s. Textteil Ziff. 7)	§ 16 (3) BauVO
<b>max. 25cbm</b>	zulässige Baumasse (s. Textteil Ziff. 2)	§ 16 (2) 1 BauVO
<b>0</b>	offene Bauweise (s. Textteil Ziff. 3)	§ 22 (2) BauVO
<b>SD-18°</b>	Satteldach - Dachneigung ca. 18°	§ 111 LBO
	Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
	Wassergaben	§ 9 (1) 16 BBauG
	Wasserschutzgebiet - Zone III (s. Textteil Ziff. 13)	§ 9 (6) BBauG
	Pflanzgebot	§ 9 (1) 25 a BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBauG

Baugebiet	zulässige Gebäudehöhe
zulässige Baumasse	Bauweise
Dachform	
Dachneigung	

= Füllschema der Nutzungsschablone