

Außer der Bronnenstufe

Waldenberg

Kreuzberg

Steppachacker

Unterer Scheuerberg

Kunzenberg

Oberer Scheuerberg

Sig. Hungerberg

Honberg

Hungerberg

STADT

BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET PLAN NR. 11.05

NECKARSULM

„KUNZENBERG / WALDENBERG“ 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: (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
 - 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: (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
 - 2.1. Eingeschossig
 - 2.2. Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbauten Raum einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse.
3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Offen - auf jedem Gartengrundstück ist nur ein Einzelhaus zulässig.
4. Nebenanlagen: (§ 9 (1) 2 BBauG + § 14 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BauNVO)
5. Mindestgrundstücksgröße: (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Als Mindestgröße werden 600 qm pro Gartengrundstück festgesetzt.
6. Pflanzgebot: (§ 9 (1) 25 BBauG)

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 Bedachungstoffe
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. 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.

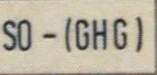


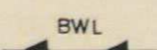
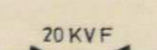

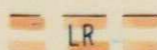
III. HINWEIS:

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 -(Gartenhausgebiet)	§ 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
	Hauptleitung der Bodenseewasserversorgung	§ 9 (1) 13 BBauG
	Elektr. Freileitung	§ 9 (1) 13 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBauG
	Leitungsrecht zu Gunsten der Bodenseewasserversorgung	§ 9 (1) 21 BBauG

Baugebiet	zulässige Gebäudehöhe
zulässige Baumasse	Bauweise
Dachform	= Füllschema der Nutzungsschablone
Dachneigung	

PLANUNGSAMT NECKARSULM 15. SEPTEMBER 1980

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG vom **13.12.1979**, § 320 Ziff. 3
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 **10.9.1980** § 212 Ziff. 3
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. 3

Neckarsulm, den **23.3.1983**
BAUVERWALTUNGSAMT: gez. Häberlen

7. Genehmigt vom Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom **5. Mai 1983**, Nr. 13-2210-1105, Neckarsulm
8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom **25.5.1983**
gez. Münstermann
(ORBR)

ZUR BEURKUNDUNG:
Neckarsulm, den **25.5.1983**

BAUVERWALTUNGSAMT: gez. Häberlen