

Textliche Festsetzungen
=====

zum Bebauungsplan "Gartenhausgebiet Welle"
in Horb a.N.-Dettensee

A RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung).

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg.

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.) Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Sondergebiet (Gartenhausgebiet) im Sinne des § 11 BauNVO. Zulässig sind eingeschossige Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Gartengeräten, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zugelassen. Gewächshäuser sind nicht zulässig. Das Lagerhaus dient nur zur Lagerung von Gemeinschaftsgeräten.

2.) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundfläche, des umbauten Raumes und der Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan ausgewiesen. Der umbaute Raum darf 25 cbm nicht übersteigen.

3.) Bauweise

- a) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:
 - o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- b) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan (Richtungspfeil) maßgebend.

4.) Pflanzgebot und Pflanzbindung

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. ~~Auf jedem Gartengrundstück ist mindestens ein Obstbaum zu pflanzen.~~ Die notwendige Einzäunung muß vor- und hinterpflanzt werden. Dafür sind Sträucher wie Haselnuß, Kornelkirsche, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Schwarz- und Weißdorn, Heckenrosen und Weiden zu verwenden. Auf der Westseite des Gartenhausgebietes sind im Bereich des festgesetzten Pflanzgebotes Hochstämme zu pflanzen. Die Bepflanzung ist unverzüglich auszuführen und dauernd zu unterhalten.

5.) Park- und Stellplätze

Auf jedem Gartengrundstück ist ein Stellplatz vorzusehen, der mit einheimischen Sträuchern einzugrünen ist. Park- und Stellplätze dürfen nicht asphaltiert werden.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

6.) Gestaltung der Bauten

- a) Die Gartenhäuser und das Lagerhaus sind entweder massiv oder in Holzbauweise zu errichten. Die Außenfronten sind bei massiver Bauweise geschlämmt und bei Holzbauweise in Nut und Federbretter herzustellen. Eine Unterkellerung ist nicht gestattet. Sanitäre Anlagen sind in den Gartenhäusern nicht zugelassen.
- b) Die Gebäudehöhe darf, gemessen von der Oberkante des Geländes bis Traufhöhe maximal 2,10 m und bis zur Firsthöhe maximal 2,80 m betragen.
- c) Als Dachform wird ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25° festgesetzt. Die Dachabdeckung ist in rot-brauner Farbe auszuführen.

7.) Grundstücksgröße

Die Grundstücksgröße des Gartengrundstückes darf maximal 800 qm und minimal 350 qm nicht über- bzw. unterschreiten. Auf jedem Gartengrundstück ist nur ein Gartenhaus zugelassen.

8.) Versorgungsleitung

Der im Lageplan ausgewiesene Schutzstreifen (20 kV-Leitung) darf bis zu einem Mindestabstand von 3 m zum Leiterseil unterbaut werden.

9.) Einfriedung

Als äußere Umzäunung der gesamten Anlage ist ein maximal 1,50 m hoher Maschendrahtzaun in einem Abstand von mindestens 2 m zur äußeren Grenze zugelassen. Innerhalb der Anlage sind keine Einfriedigungen zulässig. Die Umzäunung muß entsprechend der vorstehenden Ziffer 4 vor- und hinterpflanzt werden.

10.) Grundstücksgestaltung

Anfüllungen und Abtragungen sind nur zur Gebäudeerstellung und mit einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

Gefertigt:

Stuttgart, den 9.9.1982

Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V.

gez. Gartenbauing. (grad.) Reich

Anerkannt:

Horb a.N., den 18.1.1984

Bürgermeisteramt:

Vertretung



Schäffner
Schäffner

Aufgestellt und Ergänzt:

Horb a.N., den 11.1.1984

Stadtplanungs- Hochbau- und Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Zimmermann

Zimmermann

Rot geändert lt. Gemeinderatsbeschuß vom 28.10.1986

Horb a.N., den 23.2.1987

Stadtplanungs- und Hochbauamt

-SG 3 A 2-

Zimmermann

Zimmermann