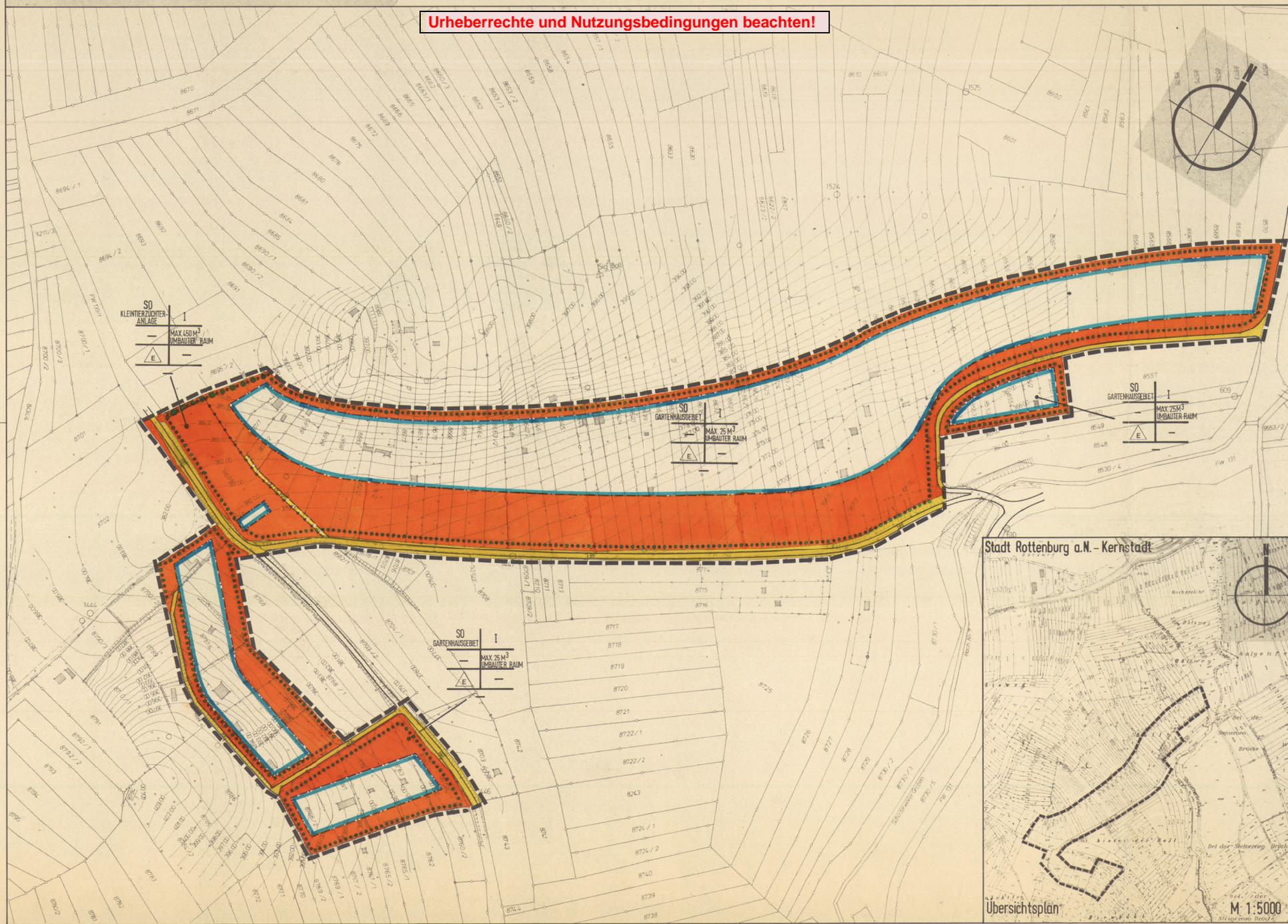




# BEBAUUNGSPLAN „GARTENHAUSGEBIET BOLL“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



SO  
KLEINERZÜCHTER-  
ANLAGE  
I  
— MAX 450 M<sup>3</sup>  
— UMBAUER RAUM  
—  
E

SO  
GARTENHAUSGEBIET  
I  
— MAX 25 M<sup>3</sup>  
— UMBAUER RAUM  
—  
E

SO  
GARTENHAUSGEBIET  
I  
— MAX 25 M<sup>3</sup>  
— UMBAUER RAUM  
—  
E

SO  
GARTENHAUSGEBIET  
I  
— MAX 25 M<sup>3</sup>  
— UMBAUER RAUM  
—  
E



# BEBAUUNGSPLAN „GARTENHAUSGEBIET BOLL“

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am  
..... 11. OKT. 1983 .....  
gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG)  
in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257,  
3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt  
Rottenburg am Neckar beschlossen und am  
..... 14. APRIL 1984 .....  
öffentlich bekannt gemacht.

### 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG  
erfolgte am  
..... 18. APRIL 1984 .....

### 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am  
..... 9. OKT. 1984 .....  
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-  
liche Auslegung beschlossen.

### 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung  
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom  
..... 19. DEZ. 1984 .....  
bis ..... 18. JAN. 1985 .....

einschließlich öffentlich ausgelegen.

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG  
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt  
Rottenburg am Neckar am  
..... 26. FEBR. 1985 .....  
als Satzung beschlossen.

### 6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG  
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen  
vom  
..... 16. JULI 1985 .....  
Nr. 13-42/412.1-1041/85 .....  
genehmigt.

### 7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde  
gemäß § 12 BBauG am  
..... 24. Oktober 1985 .....  
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-  
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-  
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 26. FEBR. 1985

.....  
OBERBÜRGERMEISTER



.....  
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

# Zeichenerklärung



SONDERGEBIET



SONDERGEBIET

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



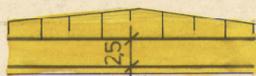
BAUGRENZE



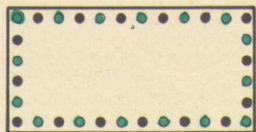
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN



ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS  
DES BEBAUUNGSPLANES



ÖFFENTLICHE WEGFLÄCHE



PFLANZGEBOT / PFLANZBINDUNG



GEH- UND FAHRRECHT

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-	BAUMASSE
BAUWEISE	-

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

# Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), geändert am 3.12.1976 und am 6.07.1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763).

### 1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Gartenhausgebiet", gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Zulässig sind Gartenhäuser in kleiner, eingeschossiger Bauform und einfacher Ausführung ohne Feuerstätten, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und anderen für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück benötigten Gegenständen dienen, jedoch zur Übernachtung und für eine Wohnnutzung nicht bestimmt sind.  
Keller sind nicht zulässig.

Sondergebiet "Kleintierzüchteranlage" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG  
§ 10 BauNVO

Zulässig sind Gebäude in eingeschossiger und einfacher Ausführung ohne Feuerstätten, die der Hobbykleintierhaltung (z. B. Hühner, Kaninchen) dienen, jedoch zur Übernachtung und für eine Wohnnutzung nicht bestimmt sind.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Entsprechend den Richtlinien des Kleinbautenerlasses des Innenministeriums vom 21.11.1978 sind nur Gartenhäuser bis 25 m<sup>3</sup> umbauten Raum einschließlich Vordach, überdachter Terrasse und Sockel zulässig.

Trockenaborte sind nur als An- oder Einbauten bis 1,5 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Anrechnung auf den umbauten Raum zulässig. Die wasserrechtliche Zulässigkeit bleibt hiervon unberührt. Auf den Grundstücken ist jeweils nur 1 Gebäude zulässig. Bei Grundstücken über 16 ar Größe ist als Ausnahme zusätzlich eine Geschirrhütte nach dem Kleinbautenerlaß des Innenministeriums zulässig.

3. Grundstücksgröße

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Die Mindestgröße für die Gartenhausgrundstücke wird auf 400 m<sup>2</sup> festgesetzt.

4. Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Stellplätze sind nur mit nicht geschlossener Oberfläche, z. B. geschottert oder in Form von Betonrasensteinen, zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

5. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke sind nur mit einheimischen und ortstypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bestehende Bäume sollen erhalten bleiben.

Die einzelnen Gebäude und Maschendrahtzäune sollen mit Hecken und Sträuchern o. ä. eingegrünt werden.

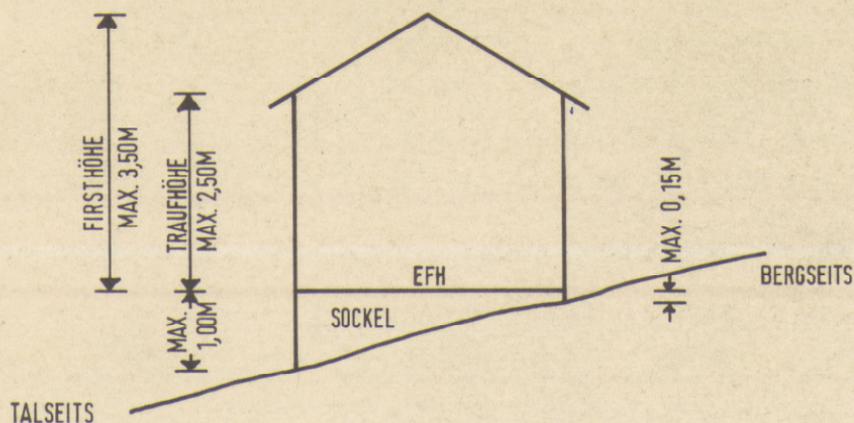
## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 73 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)

1: Gestaltung der Gartenhäuser

§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Die Gebäudehöhe, gemessen ab Erdgeschoßfußbodenhöhe, wird auf max. 3,50 m Firsthöhe und 2,50 m Traufhöhe begrenzt. Ein talseitiger Sockel darf 1,00 m, ein bergseitiger Sockel 0,15 m über Gelände nicht überschreiten.



### 1.2 Flachdächer sind nicht zulässig.

Zur Dacheindeckung sind rotbraune Ziegel, oder Dachsteine zu verwenden.

- 1.3 Die Außenwände sind mit Holz zu verschalen und in braunen Farbtönen zu halten. In ihrer äußeren Gestaltung sollen sich die Gebäude der Natur und Landschaft anpassen. Grelleuchtende und reflektierende Farben und Materialien dürfen nicht verwendet werden. Türen und Fenster sind in Holz auszuführen.

### 2. Einfriedungen

§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Als Einfriedungen sind nur Zäune mit Holzpfosten und Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,30 m und Hecken zulässig.

Türen und Tore sind nur in Holz zulässig. Von Straßen und Wegen müssen die Einfriedungen einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten.

Grundstücke bzw. Grundstücksteile innerhalb des Gartenhausgebietes, die ausschließlich als Baumwiese genutzt werden, dürfen nicht eingefriedet werden.

### 3. Stützmauern

§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Stützmauern sind nur als Natursteinmauerwerk bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

### 4. Aufschüttungen / Ausgrabungen

§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

### 5. Freileitungen

§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Freileitungen (Niederspannung) sind nicht zulässig.

## III. HINWEIS

### 1. Wasserversorgung

Das Gartenhausgebiet wird nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.