Gartenhausgebiet Loser

TEXTTEIL

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und § 1-15 BauNVO)

Sondergebiet (§ 10 BauNVO) für Gartenhäuser i.S. d. Ziff. 1.2 KleinbE
Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften. Sie können zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sein, jedoch ist eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zuzulassen.
Die Gebäude dürfen keine Feuerstätte enthalten. Aborte sind nur innerhalb der Gebäude zulässig.
Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen, sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG und 16-21 a BauNVO)
Die Baumasse (umbauter Raum) darf höchstens 22 cbm betragen. (§ 16 (2) 1 BauNVO)
Der umbaute Raum ist nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln, wobei der Dachraum, der Gebäudesockel und das auf Stützen ruhende Vordach voll mitzurechnen ist. (AusIE Ziff. 15 vom 17.7.73)

Zahl der Vollgeschosse = 1 Vollgeschoß
(§ 18 BauNVO und § 2 (4) LBO)

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO) offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBauG): 500 qm
Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (9 (1) 4 BBauG und § 12, 14 und 23 BBauNVO)
Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zugelassen.
Stellplätze ohne befestigten Unterbau sind auf den Grundstücken zu erstellen.

1.6 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBauG)
Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Als Bepflanzung sind Obst- und einheimische Laubholzbäume zu verwenden. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und auffallenden fremdländischen Bäumen ist nicht zulässig. Der landschaftliche Charakter (Baumwiese) ist zu erhalten.

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Feldwege.
Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. (Ziff. 4.1.2. KleinbE)

2.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO gemäß § 9 (4) BBauG)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 (1) 1 LBO)

Baustoffe: Holz- oder Massivbauweise in dunklen Farben, jedoch nicht schwarz. Die Verwendung von farbigen Kunststoffen und Glasbausteinen ist nicht zulässig.

Dachform: Satteldach

Dachvorsprung: an einer der Giebelseiten max. 1,00 m, an den übrigen Seiten max 0,25 m zulässig.

Dachdeckung: Ziegel oder Wellasbestzement, braun oder rotbraun.

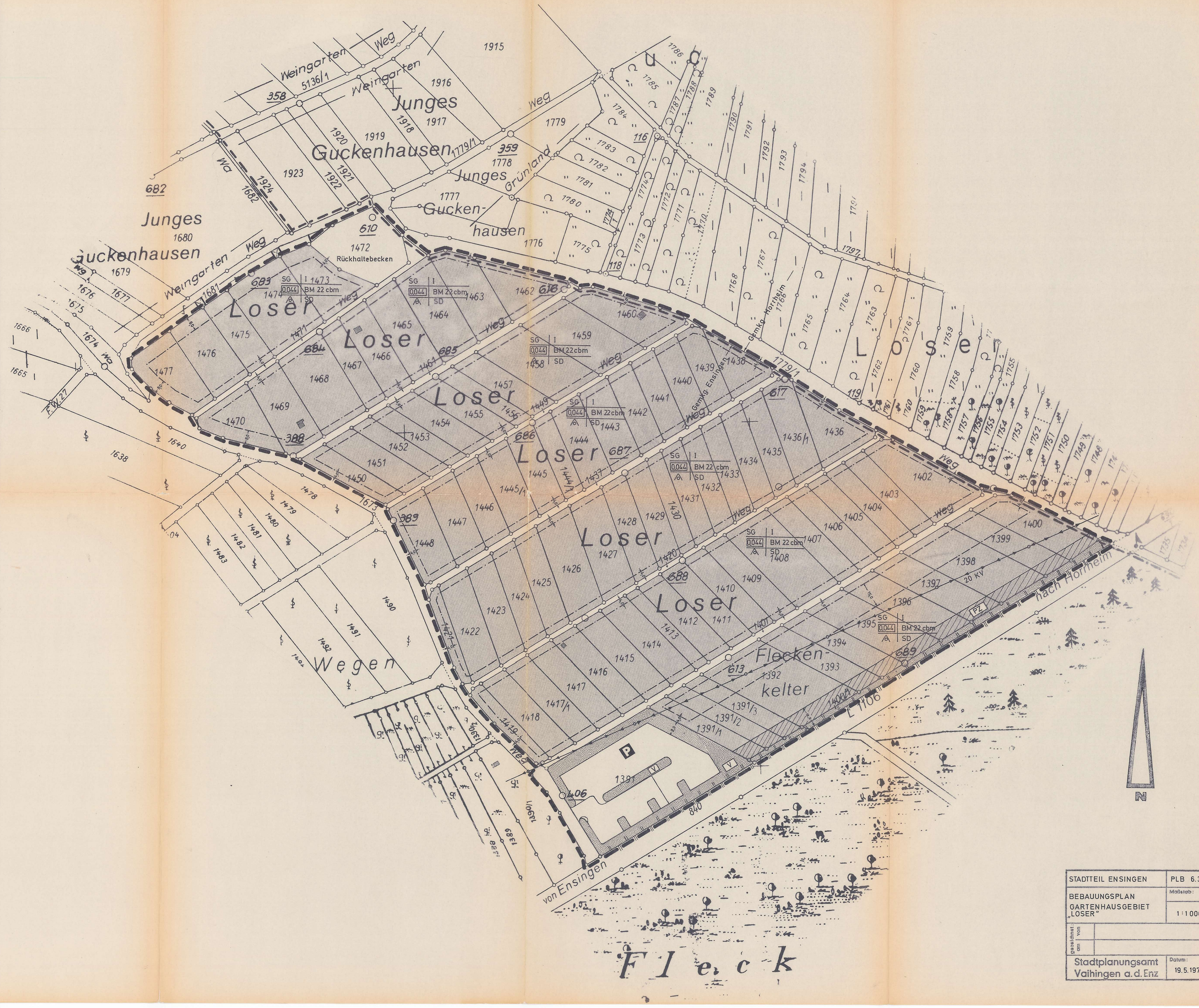
2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedigungen, Stützmauern. (§ 111 (1) 6 LBO)

Pflanzzwang: die mit PZ gekennzeichneten Flächen sind mit bodenständigen Sträuchern locker zu bepflanzen. Sie dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin (L 1106) nicht eingefriedet werden.

Einfriedigungen: zur öffentlichen Fläche hin dürfen sie nur mit bodenständigen Sträuchern (z.B. Hasel, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn, Brombeere, Wildrosen) erfolgen. Schnitthecken in strengen Formen (Formhecken) sind nicht zulässig.

Mindestabstand der Einfriedigungen, wenn ihre Höhe 1,50 m nicht überschreitet: zu den FW Nr. 1673 hin (Hauptweg) 2,00 m, zu den übrigen öffentlichen Verkehrs- und Wasserflächen hin 1,00 m. Höhere Einfriedigungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Solange neugepflanzte Sträucher den Zweck einer Einfriedigung nicht erfüllen, ist die zusätzliche Anbringung eines Drahtzaunes (Wildschutzzäune, Knotengeflecht) in einer Höhe von höchstens 1,30 m unter Verwendung von Holzpfosten gestattet.

Genehmigungspflicht: Einfriedigungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind in Abweichung von § 89 (1) Ziff. 12, 13 und 23 gemäß §111 (2) LBO genehmigungspflichtig.



STADTTEIL ENSINGEN		PLB 6.3
BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET „LOSER"		Maßstab: 1:1000
genehmigt am	von	
Stadtplanungsamt Vaihingen a.d.Enz		Datum: 19.5.1978

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL ENSINGEN

PLB 6.3

BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET LOSER

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die L 1106, Teilfläche Feldweg Nr. 1673, Feldweg Nr. 1681 sowie Teilfläche Feldweg Nr. 1779/1.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

LAGEPLAN M 1: 1000, TEXTTEIL
ES GELTEN: Bundesbaugesetz 1976 und Baunutzungsverordnung 1977

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom 30.04.1979 - 30.05.1979
Auslegung bekanntgemacht am 20.04.1979

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen
am 4.07.1979

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart
mit Erlaß vom 28.11.1979 -Hö Az.: Wr. 13-2210-6.3 Vaihingen a.d. Enz

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG
ab 14.12.1979

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht
am 14.12.1979

In Kraft getreten am 14.12.1979

Vaihingen an der Enz, den

Bürgermeisteramt
gez. i.A. Hauch

ZEICHENERKLÄRUNG

SG / BM 22cbm — Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 + 2 BBauG): Sondergebiet-Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO) Baumasse (§ 16 (2) 1 BauNVO)
I — Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO und § 2 (4) LBO)
0,044 — Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

P / V — Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG): Feldweg, öffentliche Parkflächen, Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen, Zu- und Ausfahrtsverbot

Fläche für die Wasserwirtschaft: (§ 9 (1) 16 BBauG) Rückhaltebecken

SD / PFZ — Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO gemäß § 9 (4) BBauG) Satteldach (§ 111 (1) 1 LBO) Pflanzzwang (§ 111 (1) 6 LBO) (s. Textteil Ziff. 2.2)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BBauG)
elektrische Freileitung der Neckarwerke
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 19.5.1978
Stadtplanungsamt

(Deppert)