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 zugelassen.
Die Gebäude dürfen keine Feuerstätten 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) 1 BBauG und § 16-21a BauNVO)
Der unbaute-Raum (UBR) darf höchstens 25 m³ betragen, er ist nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln, einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse. Eine etwaige Unterkellerung ist auf den unbauten Raum voll anzurechnen. (Ziff. 1.2 KleinbE.)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)
Die im Plan eingetragene Traufhöhe (TH) gilt als Höchstgrenze. Sie wird gemessen an der Talseite zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und dem natürlichen Gelände.

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

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Firstrichtung hangabwärts

1.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBauG)
je nach Planeinschrieb
Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.

1.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12, 14, 23 BauNVO)
Nebenanlagen - soweit Gebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zugelassen. Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

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.)

1.8 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBauG)
Im Geltungsbereich ist der Obst- und Laubbaumbestand zu erhalten.
Als Bepflanzung sind Obstbäume sowie standortgerechte Gehölze zulässig (bspw. Hasel, Hartriegel; Heckenkirsche, Weißdorn, Holunder, Nußbaum)

Das Anpflanzen von standortfremden Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

Zur landschaftlichen Einbindung sind im unmittelbaren Bereich der baul. Anlage zwei Obsthochstämme zu pflanzen.

Darüberhinaus ist der besonders gekennzeichnete vorhandene Gehölzstreifen in seiner Form zu erhalten und zu pflegen.

2.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO gem. § 9 (4) BBauG)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: mindestens 15°
Dachdeckung: Ziegel braun oder rotbraun
Dachvorsprung: an einer der Giebelseiten max. 1,0 m, an den übrigen Gebäudeseiten max. 0,25 m.
Baustoffe: Holzbauweise oder Massivbauweise, verputzt in dunklen Farbtönen, jedoch nicht schwarz.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 (1) 5 LBO)

Einfriedigungen

Es sind Zäune nur als Drahtgeflecht mit Holzpfosten (Höhe max 1,3 m) zugelassen.
Sie sind mit aufgelockerten standortgerechten Gehölzgruppen (s.Pkt. 1.8) abzupflanzen. Abstand der Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1,0 m.
Schnitthecken sind nicht zugelassen.

Mauern sind nicht zugelassen.

Innerhalb der Grundstücke sind Wege nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.

2.3 Genehmigungspflicht (§ 73 (2) 1 LBO)
Abgrabungen und Aufschüttungen sind in Abweichung von § 52 (1) 17 bis zu 2 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände genehmigungspflichtig. Abgrabungen und Aufschüttungen über 2 m Höhe sind unzulässig.

Aufgestellt:
Vaihingen a.d.Enz, den 8.9.1986
Stadtplanungsamt

gez. Deppert
(Deppert)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 und 2 BBauG)

SG — Sondergebiet - Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO)

UBR — Unbauter Raum

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

F mind — Firstrichtung

Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBauG)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO und § 73 (1) 7 LBO)

TH — Traufhöhe (§ 16 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Feldweg

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBauG)

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO i.V. mit § 9 (4) BBauG)

SD — Satteldach (§ 73 (1) 1 LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Originalbebauungsplan des Stadtplanungsamtes vom 8.9.86 beurkundet:

Vaihingen an der Enz, den

Bürgermeisteramt

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL HORRHEIM

PLB 73 Anlage 6
ABSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET AISCHBACH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt die Flurstücke 3370 - 3374, Flurstücke 3384, sowie Teile der Flurstücke 3378, und 3376.

LAGEPLAN M 1: 1000, Textteil

ES GELTEN
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung 18. August 1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. S.949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S.1763)
- Planzeichenverordnung 1981 (PlanV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S.833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S.770) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 1985 (GBl. S.31)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom 10.11.1986 bis 12.12.1986
Auslegung bekannt gemacht am 31.10.1986

Das Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde * nicht geltend gemacht

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 25.2.1987

~~Genehmigt gem. § 11 BBauG~~ * von Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 2.10.1987

~~Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG~~
~~Genehmigung und Auslegung~~ Anzeigeverfahren bekannt gemacht am 23.10.1987

In Kraft getreten am 23.10.1987

Ausgefertigt:
Vaihingen a.d.Enz, den 23.10.1987
Bürgermeisteramt gez. Nestle