



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 umbaute Raum (UBR) darf in SG höchstens 25 m² betragen; er ist nach den Außenmaßen des Gebäudes zu ermitteln, einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse. Eine etwaige Unterkellerung ist auf den umbauten 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 natürlichem 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 nach Pläneinschrieb
- 1.5 Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBAuG)
 je nach Pläneinschrieb, gemessen in Nord-Süd- bzw. Nordost-Südwestrichtung. Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.
- 1.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBAuG und §§ 12, 14, 23 BauNVO)
 Nebenanlagen, 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)
 Der vorhandene Obstbaumbestand ist zu erhalten. Als Bepflanzung sind Obstbäume sowie folgende Gehölze zulässig: Hasel, Hartriegel, Heckenkirsche, Weißdorn, Holunder, Nußbäume. Das Anpflanzen von Nadelgehölzschonungen sowie nicht standortgerechter Gehölze ist nicht zulässig.
 Zur landschaftlichen Einbindung sind im unmittelbaren Bereich der baulichen Anlage zwei Obsthochstämme zu pflanzen.
- 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
 Zäune sind nur als Drahtgeflecht mit Holzpfosten (Höhe max. 1,3 m) zugelassen. Sie sind mit aufgelockerten standortgerechten Gehölzgruppen abzupflanzen (s.Pkt.1.8). Abstand der Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zur Wasserstaffel mindestens 1,0 m.
 Schnitthecken sind nicht zugelassen.
 Mauern sind nicht zugelassen.
 Treppen dürfen nur in Naturstein ausgeführt werden.
 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 11.2.1986
 Stadtplanungsamt

(Deppert)

HORRHEIM		PLB. 73
BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET LEIMEN		Maßstab: 1:1000
Bg. Nr. 100/1 DO WI	Stadtplanungsamt Vaihingen a.d. Enz	Datum: 11.02.1986

BEBAUUNGSPLAN
 GARTENHAUSGEBIET
 LEIMEN

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Flurstücke Nr. 4528 und 4396, im Südosten durch das Flst.Nr. 3880/1, im Südwesten durch das Flst.Nr. 4350, im Süden durch das Flst.Nr. 4515, im Westen durch das Flst.Nr. 4540.

- LAGEPLAN M 1: 1000, Textteil
- ES GELTEN
- Bundesbaugesetz (BBAuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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.51)

- VERFAHRENSVERMERKE
- Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBAuG
 ausgelegt vom 4.8.1986 - 5.3.1986
 Auslegung bekannt gemacht am 25.07.86
- Als Satzung gem. § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen
 am 22.10.86 Besonderefertigung Vaihingen a.d. Enz, den 31.10.86
- Genehmigt gem. § 11 BBAuG vom Regierungspräsidium Stuttgart
 mit Erlaub vom 1.9.1987 Nr. 22-257-2270 - F.3 Vaihingen/Enz
- Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBAuG ab 8.5.1987
- Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 8.5.1987
- In Kraft getreten am 8.5.1987

Ausgefertigt:
 Vaihingen a.d.Enz, den
 Bürgermeisteramt

- 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 Umbauter Raum
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBAuG)
 - Firstrichtung
 - Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBAuG)
 - TH Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO und § 73 (1) 7 LBO)
 - Traufhöhe (§ 16 (3) BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAuG)
 - Feldweg
 - Fläche für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16 BBAuG)
 - Wasserstaffel
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO i.V. mit § 9 (4) BBAuG)
 - Satteldach (§ 73 (1) 1 LBO)
 - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (5) BBAuG)
 - abgegrenztes Rebgebiet (Gem. Rebenaufbauplan Gemarkung Horrheim - bekannt gemacht durch Allg.Verf. des RP Stuttgart vom 11.8.83 -)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBAuG)