



Zeichenerklärung

-  Landwirtschaft
-  Sondergebiet als Gartenhausgebiet
-  Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
-  Baugrenze
-  Grenze unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Satteldach
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Grundflächenzahl

Füllschema der Nutzungsschablone	Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	—
Dachform u. Dachneigung		Bauweise

Gemeinde: ÜTISHEIM Kreis: Vaihingen/Enz
 Bebauungsplan Gartenhausgebiet "Eckhau-Kleinstücklen"
 Lageplan Maßstab 1:2500

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (BauNVO § 1-15) S im Sinne des § 11 BauNVO
 - 1.111 Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen.
 - 1.112 Nebengebäude und freistehende Aborte sind nicht zugelassen. Vorhandene Altgebäude sind bei Neuerstellung eines Gartenhauses auf demselben Grundstück abzubauen bzw. zu entfernen.
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (BauNVO § 16-21) Grundflächenzahl GRZ = 0,025 Gebäudegröße max. 20 qm, Vordächer über 0,5 m werden auf die Größe angerechnet. Weitere Gebäude auf demselben Grundstück sind nicht erlaubt. Eine Unterkellerung unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche ist erlaubt. Der Keller muß von innen zugänglich sein. Mindestgröße des Baugrundstücks 800 qm
 - 1.21 Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig Die Gebäude haben einen Grenzabstand von 5 m und einen Gebäudeabstand von 10 m einzuhalten.
 - 1.31 Firstrichtung senkrecht zur Hangneigung
 - 1.4 Höhenlage (§ 9 (1) 1d BBauG) Firsthöhe : Talseite höchstens 3,50 m über dem natürlichen Gelände Traufhöhe : Talseits höchstens 2,50 m über dem natürlichen Gelände Erdgeschossfußbodenhöhe: Talseits max. 20 cm über dem natürlichen Gelände
 - 1.5 Von dem an das Gartenhausgebiet angrenzenden Wald ist mit Gebäuden ein Abstand von 30 m einzuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
 - 2.1 Erdaufschüttungen zur Anlage von Terrassen ohne Überdachung oder Pergola bis zur Größe von 3 x 6 m und bis zur Höhe höchstens 0,5 m mind. zulässig.
 - 2.2 Dachform : Satteldach, Dachneigung 28 - 30°
 - 2.3 Dacheindeckung: Ziegel und Wellasbestzement dunkelbraun oder dunkelgrün engobiert bzw. eingefärbt.
 - 2.4 Baustoff: Holzbauteile oder Holzverschalung Das Holz muß dunkelbraun imprägniert werden. Die Verwendung von Kunststoffen und Glasbausteinen ist nicht gestattet.
 - 2.5 Einfriedigungen dürfen nur mit bodenbeständigen Sträuchern (Hasel, Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Liguster, Wildrosen, Weidorn, Brombeere) erfolgen. Solange neu bepflanzte Sträucher den Zweck einer Einfriedigung nicht erfüllen, ist die zusätzliche Anbringung eines Drahtzaunes in einer Höhe von höchstens 1,30 m unter Verwendung von Holzpfosten gestattet.
 - 2.6 Pflanzungen: Der vorhandene Charakter der Landschaft (Obstbaumwiesen) muß erhalten bleiben. Abgehende Bäume müssen wieder durch Hoch- bzw. halbstämmige Obstbäume ersetzt werden. Die Gebäude sind mit bodenständigen Sträuchern (keine Nadelhölzer) gegen Sicht abzuschirmen.
 - 2.7 Freileitungen für Stromversorgung sind nicht zulässig.
 - 2.8 Trockenaborte mit absolut wasserdicht geschlossener Grube sind zugelassen.

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom **2. 8.** bis **4. 9. 71**

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am **17. SEP. 1971**

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom **LRA Vaihingen** mit Erlaß vom **27. 1. 72** Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab **2. 3. 1972**

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am **2. 3. 1972**

In Kraft getreten am **2. 3. 1972**

Gemeinde Ütisheim, Das Bürgermeisteramt:

Gefertigt: Mühlacker, 23.6.71

SIEGFRIED LEHNER
 STAAL- u. WASSERBAU- u. FREIPLAN- u. ARCHIT. u. TECHNIK
 71131 MÜHLACKER
 BARNHOFSTRASSE 82
 TELEFON (07041) 8647

**Bebauungsplan
 Gartenhausgebiet
 Eckhau-Kleinstücklen**

Lageplan M 1: 2500