

Gemeinde: ÖTISHEIM Kreis: Enzkreis (Stand 3/90)

Bebauungsplan Gartenhausgebiet "Eckhau-Kleinstücklen"

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
nach § 9 BauGB und BauNVO

- 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
- 1.11 Art der baulichen Nutzung (BauNVO § 1-15)
Sondergebiet 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 abzubrechen 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 Baugrundstückes 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 (2) BauGB)
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 Gartengebiet angrenzenden Wald ist mit Gebäuden ein Abstand von 30 m einzuhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 73 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: Holzbauweise oder Holzverschalung. Das Holz muß dunkelbraun imprägniert werden. Die Verwendung von Kunststoffen und Glasbausteinen ist nicht gestattet.

2.5 Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nur in den nachstehenden Abständen um Gartenhäuser zulässig

südlich :	10 m
nördlich:	5 m
westlich:	5 m
östlich :	5 m

Maximale Höhe der Einfriedigungen:
1,30 m
Es sind nur Holzpfosten erlaubt.

Einfriedigungen können auch als Hecken aus bodenständigen Sträuchern (Hasel, Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Liguster, Wildrosen, Weißdorn, Brombeere) angelegt werden. Es sollen verschieden Pflanzarten in der Hecke gemischt vorkommen.

2.6 Pflanzungen: Der vorhandene Charakter der Landschaft (Obstbaumwiesen) muß erhalten bleiben. Abgehende Bäume müssen wieder durch Hoch- bzw. halbstämmige Obstbäume ersetzt werden. Nadelbäume sind nur einzeln und nicht als Gruppe zulässig.

2.7 Freileitungen für Stromversorgung sind nicht zulässig.

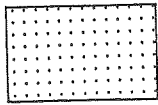
2.8 Trockenaborte mit absoluter wasserdicht geschlossener Grube sind zugelassen.

2.9 Eine Versickerung von Abwässern und Fäkalien ist nicht zulässig.

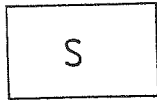
Aufgestellt: Mühlacker, den 12.03.1990

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1. BauGB u. §§ 1-11 BauNVO



Landwirtschaft



Sondergebiet als Gartenhausgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1. BauGB §§ 16-21a. BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse

0.025

Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE § 9 (1)2. BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO



Baugrenze

SD

Satteldach



Nur Einzelhäuser zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 BauGB



Grenze unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs