

Bauvorschriften

für die Gartenhausgebiete I und II.

Die nachstehenden Vorschriften gelten sowohl für die Teilgebiete des Gartenhausgebietes I

1. "Ob der Calwer Hecke"
"Katharinensteige"
"In den Halden"
2. "Klotzhalden"
"Kalkofen"
3. "Küche"
4. "Loh"

als auch für die Teilgebiete des Gartenhausgebietes II

1. "Beim Wiesle"
2. "Möttlinger Berg"

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG/ §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiete nach § 11 BauNVO

- Gartenhausgebiet –

Die Gebäude dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen benützt werden. Sie sind nur zum Unterstellen von Gartengeräten und zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a BBauG / §§ 16-21 BauNVO)

Zulässige Zahl der Geschosse = 1 (Höchstgrenze)

Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude möglich.

Nebengebäude, Anbauten, Pergolen, Überdachungen, Schwimmbecken, befestigte Vorplätze und Terrassen sind nicht zulässig; Vordächer nur bis max. 0,50 m.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)

Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig.

Mindestgrundstücksgröße zur Erstellung einer Gerätehütte bzw. Gartenhauses ist 8 Ar.

Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)

Es ist Giebel- und Traufstellung der Gebäude zum Tal zulässig.

Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 1 e BBauG)

Auf jedem bebauten Grundstück ist ein Stellplatz herzustellen.

- 2 -

Verkehrsflächen - Erschließung (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Die Gemeinde übernimmt keine Verpflichtung hinsichtlich einer Erschließung der ausgewiesenen Gebiete mit Verkehrs-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen. Die Zufahrtswege werden über einen landwirtschaftlichen Bedarf hinaus nicht ausgebaut (Minimalerschließung).

Für das ausgewiesene Gebiet "Calwer Hecke" und "Katharinensteige" dürfen keine direkten Zufahrten zur K 500 angelegt werden. Desgleichen für das Gebiet "Beim Wiesle" und „Möttlinger Berg“. Mit einer Bebauung ist hier vom Fahrbahnrand der K 500 ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten. Die Erschließung dieses Baugebietes hat über die Feldwege zu erfolgen, die in die K 498 Merklingen - Münklingen einmünden .

Im Übrigen sind Parkflächen für folgende Gebiete ausgewiesen:

1. "Klotzhalde, "Kalkofen" und "Küche"
2. "Loh"

Elektrische Anschlüsse, Telefonanschlüsse und die Anlegung von Brunnen sind nicht gestattet .

Flächen für die Beseitigung von Abwasser (§ 9 (1) Nr. 7 BBauG)

Abwasserversickerungen werden nicht zugelassen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG / § 111 LBO)

1. Die Gebäude dürfen keine Kniestöcke, Dachaufbauten oder Dachvorbauten haben. Der umbaute Raum darf nicht mehr als 20 cbm einschließlich Trockenabort und einschließlich einer Unterkellerung betragen.

Als Dachform wird ein Satteldach mit 20° - 30° Dachneigung festgesetzt. Die Dächer sind mit engobierten Ziegeln oder dunkel eingefärbtem Material einzudecken.

Feuerstätten sind nicht zulässig.

2. Die Sockelhöhe darf 15 cm vom gewachsenen Boden aus gemessen nicht überschreiten.

3. Die Gebäude sollen möglichst in Holzbauweise ausgeführt werden. Bei Massivbauweise ist eine Brettverschalung oder ein Naturputz erforderlich.

4. Die Gebäude müssen in zurückhaltenden Farben z.B. Dunkelgrau oder Dunkelbraun gehalten werden. Es dürfen kein Grün, Blau, Gelb oder sonstige auffallende Farben verwendet werden.

Wohnwagen dürfen nicht abgestellt und als Gartenhäuser genutzt werden.

5. Als Bepflanzung sind Obst- und heimische Laubgehölze zu verwenden.

Nicht zulässig sind auffallende fremdländische Bäume sowie Nadelbäume (außer einzelnen Forchen). Der landschaftliche Charakter des Grundstücks darf nicht verändert werden.

Die Gebäude sollen möglichst in der Nähe von bestehenden Bäumen erstellt werden. Ist keine entsprechende Bepflanzung vorhanden, so sind sie mit einer Bepflanzung einzubinden. Der Mindestabstand vom Wald muss jedoch 25 m betragen.

6. Als Einfriedigung sind Maschendrahtzäune und einheimische Sträucher zulässig. Einfriedigungen mit Nadelhölzern, geschnittene Hecken und Stacheldraht (auch nicht als Spanndraht) sind nicht gestattet. Entlang des Waldtraufes dürfen in einem Abstand von 10 m keine Einfriedigungen errichtet werden.
Die Maschendrahtzäune sind mit Holzpfosten oder Eisenrohren (max. 1 Zoll) ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 1,30 m zulässig.
7. Abgrabungen und Auffüllungen sind nur in Verbindung mit der Errichtung der Gebäude und nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.
Böschungen sind zu verziehen. Die Errichtung von Stützmauern ist nur in örtlich vorkommendem Naturstein und nicht höher als 1 m zulässig.
8. Neben diesen besonderen Bestimmungen gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes, insbesondere § 35 Abs. 2 und die Vorschriften der Landesbauordnung, insbesondere die §§ 3, 7 und 16 und die jeweils geltende Ortsbausatzung der Gemeinde.

Nachrichtlich:

Stellungnahme der Energie-Versorgung Schwaben AG., 7267 Bad Teinach,
Neubulacher Str. 1 vom 15.6.1971 Az.: Stt/G:

Die Gebäude in den ausgewiesenen Gebieten dürfen nur so hoch werden, dass die nach VDE geforderten Mindestabstände zu den folgenden Leitungen eingehalten werden:

1. 20 kV-Leitung Simmozheim - FUW Merklingen
2. 20 kV-Doppelleitung FUW Merklingen - Weil der Stadt/Ostelsheim.

Die Aufteilung soll so vorgenommen werden, dass ein Schutzstreifen von jeweils 7,0 m bei einer Einfachleitung bzw. 9,0 m bei einer Doppelleitung von einer Unterbauung freigehalten wird.

Außerdem ist jederzeit ein Mindestabstand von 3,50 m zu allen Teilen der o.g. Leitungen bei den Bauarbeiten einzuhalten.

Für Schäden oder Folgeschäden, die aus einer Nichtbeachtung vorstehender Auflagen hervorgehen, haftet der Verursachende.

Anmerkung:

Die Paragraphenbezeichnung der Landesbauordnung (LBO) bezieht sich auf die alte Fassung vom 12.2.1980.