

**Gemeinde Münklingen
Landkreis Leonberg**

**Bebauungsplan
über Sondergebiete (Gartenhausgebiete) nach § 11 BauNVO
(Egerten)**

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

I. Allgemeines

Nach dem Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 21. Sept. 1970 Nr. V 4200/54 ist es nicht mehr möglich, sogenannte "Hüttengebiete" nur durch Gemeinderatsbeschluss abzugrenzen und im Einvernehmen mit dem Landratsamt verwaltungsintern auszuweisen. Es müssen jetzt für solche Gebiete rechtsverbindliche Bebauungspläne - jedoch nur mit Mindestfestsetzungen - aufgestellt werden.

II. Grundsatz

Das hier ausgewiesene Gartenhausgebiet in Münklingen soll in seinen wesentlichen Charakterzügen und in seinen Landschaftswerten erhalten bleiben, trotzdem aber einer bodenständigen Nutzung dienen. Aus diesem Grunde wurde im beiliegenden Lageplan des Vermessungsamts ein Gebiet ausgewiesen, in dem Gerätehütten und Gartenhäuser zugelassen werden können.

Die außerhalb dieser ausgewiesenen Gebiete vorhandenen Einfriedigungen und Gebäude im Außenbereich werden als Fehlentwicklung angesehen.

Außerhalb dieser ausgewiesenen Gartenhausgebiete dürfen grundsätzlich keine baulichen Anlagen mit Ausnahme der privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Bundesbaugesetz errichtet werden, da die Gemeinde bestrebt sein muss, diese Fläche der Feldmarkung in ihrer natürlichen Eigenschaft und in ihrem Landschaftsbild zu erhalten.

III. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (5) BauNVO)

Das im Lageplan des Vermessungsamtes Leonberg schwarz umrandete Gebiet.

IV. 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 Geräten 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. eines Gerätehauses ist 8 Ar.

Verkehrflächen - Erschließung (§ 9 (:) Nr. 3 BBauG)

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

Die Eigentümer von Grundstücken, welche über keine öffentliche Zufahrt verfügen, haben keinerlei Rechtsanspruch auf Herstellung einer solchen Zufahrt.

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

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

1. Die Gebäude dürfen keine Kniestöcke, Dachauf-, 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 eingefärbten 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 Bretterschalung 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 50 m betragen.
6. Einfriedigungen sind nur wie folgt zulässig:
 1. Einfriedigungen mit einheimischen Sträuchern,
 2. Einfriedigungen mit Maschendrahtzaun, max. Höhe 1 m, ohne Spanndraht und Stacheldraht, nur unter Verwendung von Holzpfosten und einerseitigen Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern. Entlang des Waldrandes dürfen in einem Abstand von 30 m keine Einfriedigungen errichtet werden.
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 50 cm zulässig.
8. Neben diesen besonderen Bestimmungen gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes, insbesondere § 33 Abs. 2 und die Vorschriften der Landesbauordnung, insbesondere die §§ 3, 7 und 16 und die jeweils geltende Ortsbausatzung der Gemeinde Münklingen.