

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 20.6.1972, gültig ab 1.7.1972 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse insbesondere der Kleinbautenerlass vom 28.7.1971 Nr. V 4200/67.

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

Sondergebiet

- Gartenhausgebiet -

Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen.

1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)

Zulässige Zahl der Geschosse I

Auf jedem Grundstück ist nur 1 Gebäude zulässig.

Die Größe des Gartenhauses darf höchstens 16 cbm einschl. Trockenabort betragen.

1.3 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b und e BBauG)

Die Mindestgrundstücksgröße zur Erstellung eines Gartenhauses beträgt 2 ar.

Überbaubar ist die gesamte Grundstücksfläche mit Ausnahme eines Mindestabstandes von der Landstrasse von 20 m und von den Erschliessungswegen von 5,0 m.

1.5 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind unzulässig.

Ebenso sind Garagen, Nebengebäude, Anbauten, Überdachungen, Schwimmbecken, befestigte Vorplätze über 12 qm und Terrassen nicht gestattet.



## 1.6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Stadt übernimmt keine Verpflichtungen hinsichtlich einer Erschliessung der ausgewiesenen Gebiete mit Verkehrs-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen. Die Zufahrtwege werden über einen landwirtschaftlichen Bedarf hinaus nicht ausgebaut (Minimalerschliessung).

## 1.7 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSER (§ 9 (1) 15 + 16 BBauG)

Der Charakter der Landschaft muß erhalten bleiben. Die Grundstücke sind so mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern - Obstbäumen und Beerensträuchern - einzupflanzen, daß die Häuschen nicht eingesehen werden können. Die Nutzung der Grundstücke als Abstell- und Lagerplätze oder für Kleintierhaltung ist nicht zulässig.

## 1.8 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 9 + 15 BBauG)

Aufschüttungen und Abgrabungen 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 sind nur in örtlich vorkommendem Naturstein und nicht höher als 1,0 m zulässig.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 110 LBO)

### 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 110 (1) 1 LBO)

Die Gebäude sind möglichst in Holzbauweise zu errichten und dunkel zu imprägnieren. Bei Massivbauweise ist eine Bretterverschalung oder ein Naturputz in dunkler Tönung erforderlich. Auffallende Farben sind nicht zulässig. Die Verwendung von Kunststoffen oder Glasbausteinen ist nicht gestattet.

Wohnwagen dürfen nicht abgestellt und als Gartenhäuser genutzt werden.

### 2.2 GEBÄUDEHÖHE (§ 110 (1) 1 LBO)

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

Traufhöhe : talseitig höchstens 2,3 m über dem gewachsenen Gelände,

Firsthöhe : talseitig höchstens 3,3 m über dem gewachsenen Gelände.

### 2.3 DACHFORM (§ 110 (1) 1 LBO)

Als Dachform wird ein Satteldach mit 10° - 25° Dachneigung oder ein Pultdach festgesetzt.

Die Dächer sind mit engobierten Ziegeln oder dunklem eingefärbten Material einzudecken. Spiegelnde Aluminiumdächer dürfen nicht verwendet werden. Kniestöcke, Dachaufbauten und Dachvorbauten sind nicht zulässig.



## 2.4 AUSBAU

Die Gebäude dürfen keine Feuerungseinrichtungen enthalten und nicht unterkellert werden. Trockenaborte sind im Gebäude anzuordnen. Elektrische Anschlüsse und Telefonanschlüsse sind nicht gestattet.

## 2.5 EINFRIEDIGUNGEN

(§ 110 (1) 4 LBO)

Als Einfriedigung sind Maschendrahtzäune und einheimische Sträucher zulässig. Nicht gestattet werden Einfriedigungen mit Nadelhölzer und Stacheldraht (auch nicht als Spanndraht).

Die Maschendrahtzäune sind mit Holz- oder Eisenpfosten ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig; sie dürfen nicht auffallenden gestaltet werden (auffallende farbige Anstriche).

## 3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

### 3.1 STRASSENBAUAMT BESIGHEIM

Von den Grundstücken dürfen keine unmittelbaren Zufahrten zur Aussenstrecke der L 1182 angelegt werden.

Der Wasserabfluß von der L 1182 darf nicht behindert werden.

### 3.2 ENERGIE-VERSORGUNG SCHWABEN, HERRENBERG

Innerhalb des im Plan eingetragenen Schutzstreifens ist eine Bauhöhe von höchstens 3,0 m zulässig.

### 3.3 WASSERWIRTSCHAFTSAMT BESIGHEIM

Im Bereich des Bebauungsplanes dürfen keine Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen angelegt werden. Darunter fallen auch Zysternen und Brunnen zur Förderung von Grundwasser für eine Hauswasserversorgung.



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)



Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
- Gartenhausgebiet -

I

Zahl der Vollgeschosse (§ 15 BauNVO)§

max. 16 m<sup>3</sup>

Umbauter Raum

O

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

SO	I	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	max. 16 m <sup>3</sup>		Umbauter Raum
O	10-25° SATTELD. od. PULTD.	Bauweise	Dachneigung Dachform




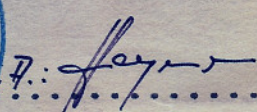


VERFAHRENSVERMERKE

Kartographische Darstellung des Zustandes	Vergrößerung aus der Flurkarte
---	--------------------------------

Planung und Planungsrecht	Dipl.-Ing. Gerhard Weber Freier Architekt 7 Stuttgart 1, Grillparzerweg 6 Tel. (0711) 292928
	am 8.6.1972 ..... <i>W. Weber</i> geä: 7.7.72 (Unterschrift) geä: 12.12.72.

	STADTVERWALTUNG WEIL DER STADT
Aufstellungsbeschluß § 2 (1) BBauG	am <u>22.03.72</u>
Auslegungsbeschluß § 2 (6) BBauG	am <u>28.06.72</u>
Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBauG	am <u>30.06.72</u>
	vom <u>10.07.72</u> bis <u>10.08.72</u>
Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBauG	am <u>27.11.72</u>
Satzungsbeschluß § 10 BBauG	am <u>12.02.73</u>


  

  

  

  
 (Unterschrift)

Genehmigung § 11 BBauG	am <u>02.07.73</u>
Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr. Ia 612.21/B	  (Unterschrift)

	STADTVERWALTUNG WEIL DER STADT
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBauG	am <u>20.07.73</u>
Öffentliche Auslegung § 12 BBauG	vom <u>20.07.73</u> bis ..... (Unterschrift)



## I. Allgemeines

Nach dem Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 21.9.1970 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.

Mit der Ausweisung der Gartenhausgebiete will die Stadt den großen Bedarf an Gartenhausgrundstücken Rechnung tragen. Dem Wunsch vieler Menschen sich bei Gartenarbeit in freier Natur zu erholen soll durch die Bereitstellung von Flächen nachgekommen werden, die wahllose Errichtung von Hütten und Einzäunungen auf der Gemarkung ist zu verhindern.

## II. Grundsatz

Die hier ausgewiesenen Gartenhausgebiete in Weil der Stadt sollen in ihren wesentlichen Charakterzügen und in ihren Landschaftswerten erhalten bleiben, trotzdem aber einer bodenständigen Nutzung dienen. Aus diesem Grund wurde im beiliegenden Lageplan ein Gebiet ausgewiesen, in dem 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 (1) Bundesbaugesetz errichtet werden, da die Stadt bestrebt sein muß, diese Fläche der Feldmarkung in ihrer natürlichen Eigenschaft und in ihrem Landschaftsbild zu erhalten.

Daher sind im Aussenbereich die nicht genehmigten bzw. angezeigten baulichen Vorhaben samt Aussenanlagen und Einfriedigungen außerhalb des Geltungsbereiches der Gartenhausgebiete zu beseitigen. Die nicht genehmigten und angezeigten Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne sind - soweit sie den Vorschriften widersprechen - abzuändern oder zu beseitigen.

Der Stadt entstehen durch die Ausweisung der Bebauungspläne keine wesentlichen Kosten, außer dem evtl. Herrichten und Erweitern der Parkplätze und die Schaffung der Sichtfläche an der Einmündung des Feldweges in die B 295.

Größe des Gartenhausgebietes

ca. 20,6 ha

Größe des Gartenhausgebietes

ca. 8,7 ha