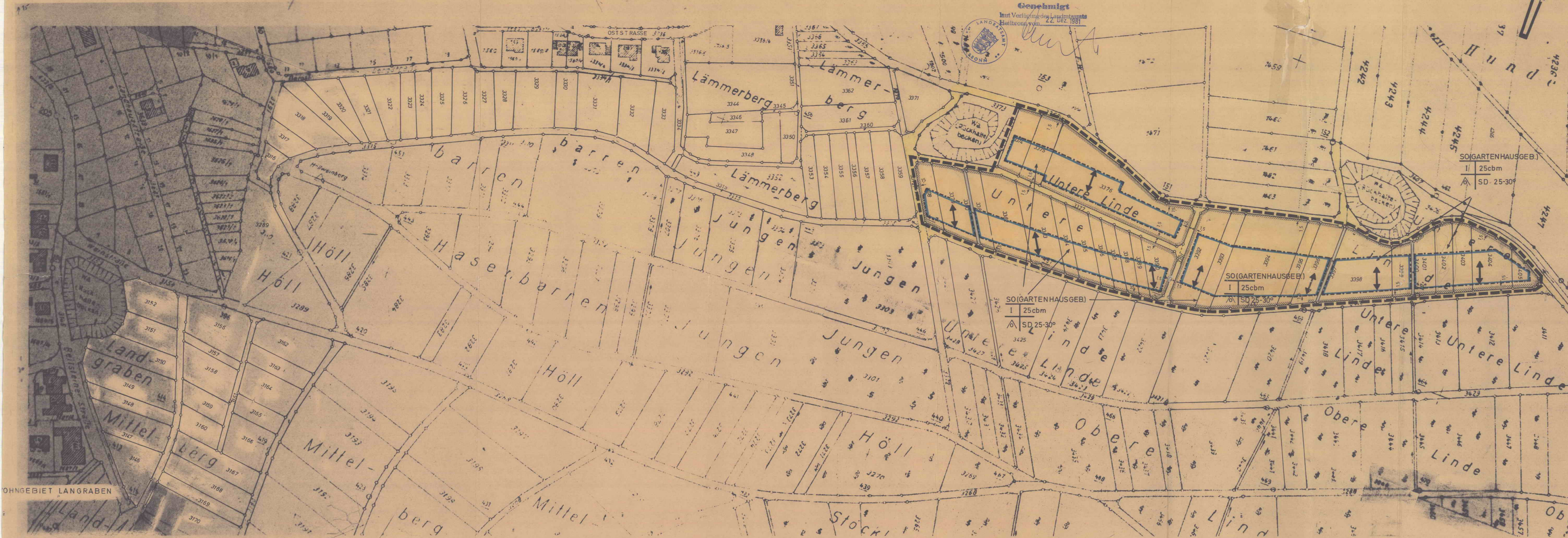




KREIS HEILBRONN
GEMEINDE ABSTATT
GEMARKUNG ABSTATT

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "GARTENHAUSGEBIET - "UNTERE LINDE"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23.5.1960 in der Neufassung v. 18.8.1976 und der Änderung v. 6.7.1979.
- §§ 1-23 Baunutzungsverordnung (BaunVO) v. 15.9.1977.
- § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Würt. v. 6.4.1984 in der Neufassung v. 20.8.1972 und der Änderung v. 21.6.1977.

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bestehende planungs- und baurechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
SO - Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO)
Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind (ohne Feuerstätte, Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus).

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
Eingeschossig.
Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cm umbauten Raum einschliesslich Vordach und überdachter Terrasse.

- BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Offen - es sind nur Einzelhäuser zulässig.

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Siehe Planzeichnung.

- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Flurstückstrich entsprechend den Planzeichnungen.

- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Die Grösse der Grundstücke auf denen ein Gartenhaus errichtet werden kann, muss mindestens 600 qm betragen.

- PFLANZZWANG (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)
Die Gartengrundstücke sind mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.

- PFLANZBINDUNG (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG)
Der Landschaftscharakter (Obstbaumwiesen) soll erhalten bleiben. Abgehende Bäume müssen wieder durch hoch- bzw. halbstämmige Obstbäume ersetzt werden.

- STELLPLÄTZE (§ 12 (2 u. 3) BauNVO)
Für jedes Gartengrundstück ist nur ein - nicht überdachter - Stellplatz zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- DACHFORM (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Satteldach

- DACHNEIGUNG (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
20 - 30° Neigung

- DACHDECKUNG (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Zulässig sind nur rotbraune und erdbräune, nicht glänzende Beschichtungsfarben.

2. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- Zumindest teilweise holzverschalt.
- Farben: erdbräun, holzfarben
- Unzulässig: Kunststoffe und Metalle

3. ÄUSSERE GESTALTUNG ANDERER BAULICHER ANLAGEN

- Sitzmauern (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Sitzmauern sind nur in Natursteinen und nicht höher als 1,00 m zulässig.

- Abgrabungen und Aufschüttungen
Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in Verbindung mit der Erstellung der Gebäude bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

- EINFRIEDIGUNGEN (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)
Einfriedigungen sind zulässig als Hecken, lockere Strauchpflanzung und eingepflanzte, höchstens 1,2 m hohe Draht- oder Lattenzäune.
Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als Pfosten sind schlankes Metallpfosten oder Holzpfosten zu verwenden. Einfahrt- und Eingangsstore sind nur in Holzkonstruktion zulässig.
Siehe auch Legende!

- GEBÄUDEHÖHE (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)
Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche bis zur Dachtraufe ist eine Gebäudehöhe von höchstens 2,5 m zulässig.

3. HINWEIS

- ABSTELLEN VON WOHNWAGEN o.ä.
Wohnwagen dürfen in dem Gartenhausgebiet nicht abgestellt werden.

- BADEN-WÜRTT. NACHBARRECHT
Die Bestimmungen des Nachbarrechts bleiben unberührt.

- ABWASSER
Sickergruben für Abwasser o.ä. schädliche Flüssigkeiten sind nicht zugelassen.

- ABORTANLAGEN
Freistehende Abortanlagen sind nicht zulässig.

- MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch Bewirtschaftung, der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmittel, sowie Düngung u. Lärm).

LEGENDE

zum Bebauungsplan "GARTENHAUSGEBIET - "UNTERE LINDE"

Sondergebiet (Gartenhausgebiet) (§ 9 (1) BBauG, § 10 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)
1 Vollgeschoss

Umbauter Raum (Höchstgrenze) (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) u. (4) BauNVO)

Dachform Satteldach (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Dachneigung (Altgrad) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen bzw. Flurstückstrich (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BBauG)

Nebenanlagen auch Einfriedigungen ausgeschlossen

Überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen außer Einfriedigungen ausgeschlossen

Nebenanlagen auch Einfriedigungen ausgeschlossen

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf: gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom 18.11.1980
Als Satzung: gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 18.11.1980
Genehmigt: gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamts Heilbronn vom 22.12.1981
Öffentlich ausgestellt: gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab 08.01.1982
In Kraft getreten: gemäß § 12 BBauG am 08.01.1982 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1
Zur Urkunde: Bürgermeisteramt Abstatt

Bürgermeisteramt
i. A.
Braun
(Gemeindeinspektor)

Kreis Heilbronn
Gemeinde Abstatt
Gemarkung Abstatt

BEBAUUNGSPLAN
"GARTENHAUSGEBIET -
UNTERE LINDE"

Gefertigt:
Blattgheim / Blas., 16.3.1980
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER
Ergänzt aufgrund Gemeinderatsbeschluss v. 17.11.1980 (Ziff. 1. u. u. Ziff. II, 4. Text).
Blattgheim / Blas., 17.11.1980
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER
Ergänzt aufgrund Gemeinderatsbeschluss v. 25.8.1981 (Ziff. 13 der Begründung).
Blattgheim / Blas., 25.8.1981
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Anlage 2
Begründung des Planentwurfs § 2 (3) BBauG

M = 1:1000