

GEMEINDE HILDRIZHAUSEN KREIS BÖBLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

GREUT /

GSCHEIDLE

Lageplan 1:500

WEITERE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG ZUR PLANZEICHNUNG s. Anlage 2 z. Satzung!

GEFERTIGT: HERRENBERG, DEN 12. NOVEMBER 1985



VERMESSUNGSBÜRO WALTER HEINRICH
ALZENTALSTRASSE 5

TEL. 07032/6164

7033 H E R R E N B E R G

W. Heintz

ALS ENTWURF

LT. BEKANNTMACHUNG VOM
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM
§ 2 (6) BBauG

BIS

ALS SATZUNG

V. GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM
§ 10 BBauG

GENEHMIGT

MIT ERLASS VOM
§ 11 BBauG u. § 111 LBO

IN KRAFT GETRETEN

AM
LT. BEKANNTMACHUNG VOM

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

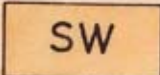
§ 12 BBauG

VOM

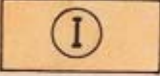
BIS

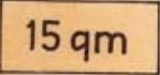
ZEICHENERKLÄRUNG:

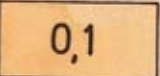
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

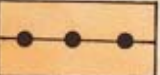
 SW Sondergebiet - Wochenendhausgebiet (§ 10 (1) BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

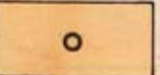
 I Zahl der Vollgeschosse; zwingend; hier z.B. 1 Vollgeschoß (§ 18 BauNVO)

 15qm max. Grundfläche des Wochenendhauses; hier z.B. 15qm (§ 10 (1) 3 BauNVO), wobei jedoch die GRZ nicht überschritten werden darf.


 0,1 Grundflächenzahl; hier z.B. 0,1 GRZ (§ 19 BauNVO), wobei jedoch die absolut zulässige Grundfläche nicht überschritten werden darf.

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)


BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BBauG)

 O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

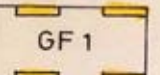
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2 BBauG)

 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBauG)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBauG)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

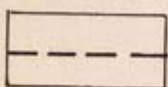
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBauG)

 öffentlicher Weg

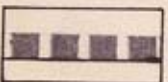
GEH-u. FAHRRECHTE (§ 9 (1) 21 BBauG)

 GF 1 Geh - u. Fahrrecht; hier z.B. Nr. 1, Beschrieb s. Textteil

GEPLANTE GRENZEN (§ 45 BBauG)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BBauG)



BEBAUUNGSPLAN "GREUT/GSCHEIDLE" - WOCHENENDHAUSGEBIET

Textliche Festsetzungen in Ergänzung zur Planzeichnung

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 18. August 1976, geändert am 09.12.1976 und 06.07.1979. Die Neufassung der Baunutzungsverordnung von Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 in der Fassung vom 21. Juni 1977 und 12.02.1980 sowie der weiterführenden Verordnungen und Erläße, insbesondere der Kleinbautenerlaß vom 21. November 1978 und § 35 (2) BBauG und § 13 LBO.

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

1.1 Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BBauG

1.1.1 Sondergebiet - Wochenendhausgebiet - § 10 BauNVO

zulässig sind Wochenendhäuser als Einzelhäuser mit der Möglichkeit zur Übernachtung und Nutzung während des gesamten Wochenendes.
Die ständige Benutzung zu Wohnzwecken ist unzulässig.

1.1.2 Nebenanlagen § 14 BauNVO

zulässig sind Nebenanlagen als Geschirrhütten bis zu 15 qm umbauten Raumes in Form von Einzelgebäuden, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Auf dem Baugrundstück ist nur eine Geschirrhütte zulässig. Ferner ist zulässig eine Überdachung oder Pergola bis 12 qm Grundfläche in Verbindung mit dem Wochenendhaus.

Sonstige Nebenanlagen, wie z. B. Garagen, überdachte Einstellplätze und Gewächshäuser sind nicht zulässig.

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

1.2.1 Zulässige Zahl der Vollgeschosse = I
Grund- und Geschoßflächenzahl = 0,1

1.2.2 Die Grundfläche der Wochenendhäuser einschließlich eines Aborts darf jedoch höchstens betragen:

15 qm im nordöstlichen Bereich (östlich der Flurstücke Nr. 1379 und 1380)
25 qm im übrigen westlichen Bereich.

1.2.3 Eine Unterkellerung der Wochenendhäuser ist zulässig, höchstens bis zur Größe der Grundfläche des Wochenendhauses.

1.2.4 Auf jedem Grundstück ist nur 1 Wochenendhaus zulässig.

1.2.5 Als Mindestgröße für neuzubildende Baugrundstücke werden 5 ar festgesetzt. (§ 9, (1) Nr. 3 BBauG).

- 1.3 Bauweise, § 9 (1) Nr. 2 BBauG
§ 22 BauNVO
Offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.4 Stellplätze, § 9 (1) Nr. 4 BBauG
Auf jedem bebauten Grundstück ist ein Stellplatz am Zufahrtsweg herzustellen. Die Verwendung von Bitumen, Schwarzbelag und Ortbeton ist nicht zulässig.
- 1.5 Erschließung - Verkehrsflächen, § 9 (1), Nr. 11 - Nr. 14 BBauG
Die Gemeinde übernimmt keinerlei Verpflichtung hinsichtlich einer Erschließung des ausgewiesenen Gebiets mit Verkehrs-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen. Private Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht zulässig. Die Hauptzufahrt zu dem Gebiet erfolgt über die Feldwege Parz.-Nr. 1305, 1324, 1470 und 2062.
- 1.6 Geh- und Fahrrechte, § 9 (1), Nr. 21 BBauG
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der dadurch zur Verkehrserschließung vorgesehenen Flurstücke (s. Einzeichnung im Lageplan) zu belasten.
- 1.7 Pflanzgebot, § 9 (1), Nr. 25 BBauG
Das Pflanzgebot kommt zur Anwendung für Grundstücke, sobald sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Der Charakter der Landschaft muß erhalten bleiben. Der natürliche Bewuchs von Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten. Es sind nur einheimische Bäume und Sträucher zugelassen. Der Streifen zwischen Weg und Zaun ist mit niedrigwachsenden Büschen anzupflanzen, die nicht zurückgeschnitten werden müssen, aber einen vorhandenen Zaun zur Landschaft hin verdecken. Von der Feldweggrenze hat die Bepflanzung einen Abstand von mindestens 0,50 m zu erhalten, um Verkehrsbehinderungen zu vermeiden.
- 1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1), Nr. 26 BBauG
Aufgrabungen und Auffüllungen sind nur in Verbindung mit der Errichtung eines Gebäudes und nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, § 73 (1) LBO

- 2.1 Bauweise:
Einfaches Holz- oder Massivhaus, Wohnwagen, Bauwagen und alte Autos dürfen nicht abgestellt und als Wochenendhaus benutzt werden. Geschirrhütten sind nur in einfacher Holzbauweise auf Postamenten mit Satteldach zulässig.
- 2.2 Firstrichtung:
Beliebig, jedoch parallel zur längsten Ausdehnung des Gebäudegrundrisses.
- 2.3 Dachform und Dachneigung: Satteldach 25°.

- 2.4 Gebäudehöhe:
Die EFH-Höhe darf an der Talseite von gewachsenem Boden bis Oberkante maximal 0,30 m betragen.
Traufhöhe (Schnitt Außenwand mit Dach) max. 2,75 m
Firsthöhe max. 3,75 m
Bezogen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe.
- 2.5 Dachdeckung:
Rotbraun
- 2.6 Farbgebung:
Helle Farbtöne sind nicht gestattet.
Holzflächen sind dunkelbraun zu imprägnieren.
- 2.7 Sammelbehälter:
Sammelbehälter für Niederschlagswasser sind unterirdisch herzustellen. Sie dürfen nicht für die Aufbewahrung anderer Flüssigkeiten verwendet werden. Für die Sammlung von Fäkalien und Abwasser sind dicht geschlossene Gruben in ausreichender Größe bereitzuhalten. Der Inhalt ist vom Grundstückseigentümer in geeigneter unschädlicher Weise zu beseitigen. Die Herstellung von Sickeranlagen für Abwasser und Fäkalien sind unzulässig.
- 2.8 Müllbeseitigung:
Anfallender Müll ist zur zentralen Mülldeponie des Landkreises zu bringen bzw. in sonstiger zulässiger Weise unschädlich zu beseitigen.
- 2.9 Einfriedigungen:
Einzäunungen sind mit einem 1,30 m hohen Maschendrahtzaun zulässig. Zwischen den Grundstückspartellen sind nur Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.
Auf das Pflanzgebot wird verwiesen.

3. Hinweise

- 3.1 Ver- und Entsorgungsleitungen:
Energieversorgungsanlagen, Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen sind nicht vorgesehen. Private Versorgungsanschlüsse, wie z. B. Telefon oder Elektrizität dürfen nicht im Wege von Freileitungen hergestellt werden.
- 3.2 Brandbekämpfung:
Sofern für Feuerlöschzwecke keine ausreichende Wassermenge zur Verfügung steht, sind für die erste Brandbekämpfung technische Löschmittel (Handfeuerlöcher) vorzusehen.
- 3.3 Errichtung von Brunnen:
Die Errichtung von Brunnen ist gemäß § 37 Wassergesetz bei der unteren Wasserbehörde vorher anzuzeigen.

Aufstellt:

Hildrizhausen, den 12. November 1985

