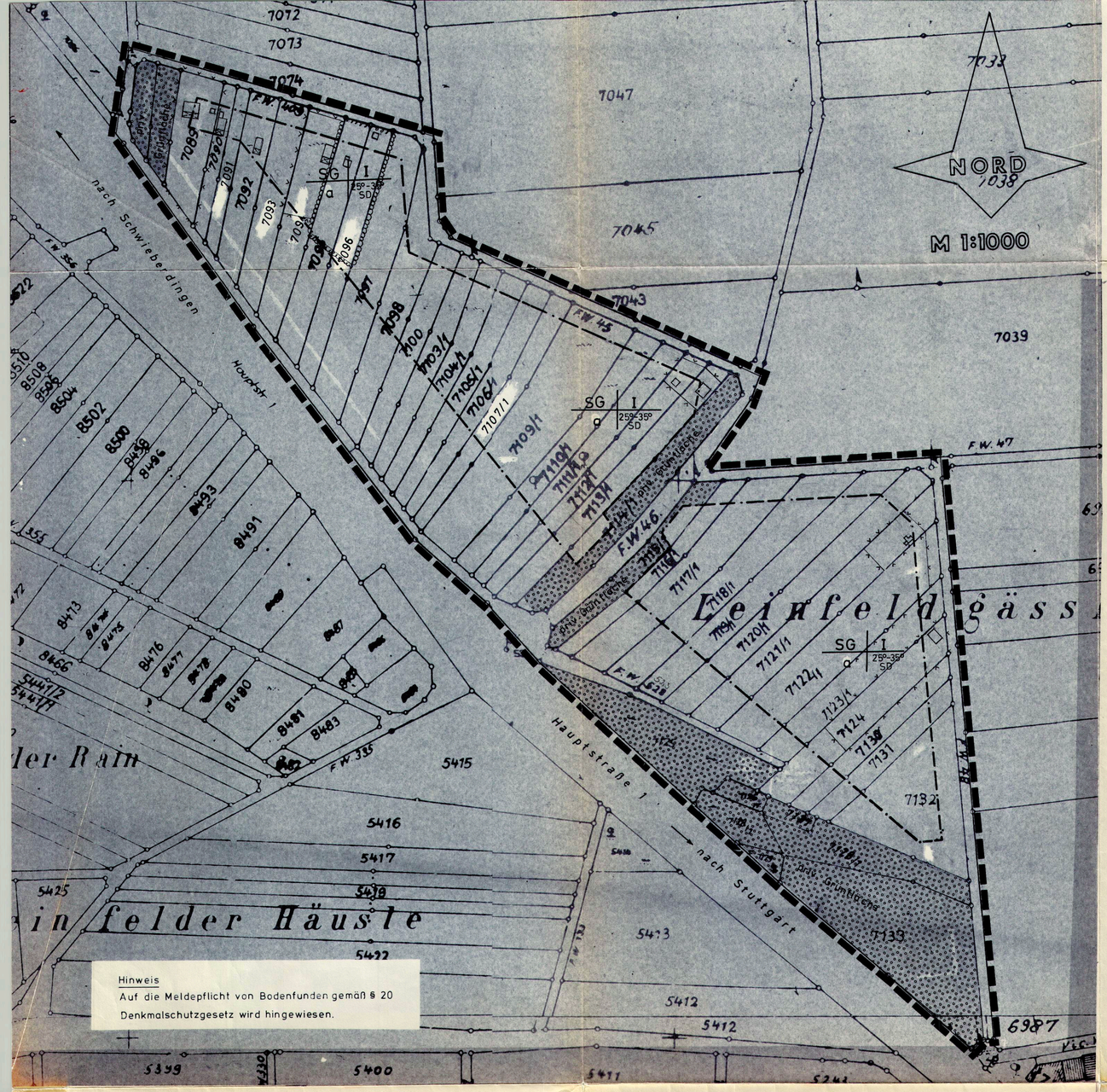

5. Stellplätze (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Je Grundstück dürfen nicht mehr als 2 Stellplätze angelegt werden. Sie sind so zu befestigen, daß eine ausdauernde Begrünung gesichert ist. (Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen). Die Stellplätze sollen, soweit es die Geländeverhältnisse ermöglichen, möglichst unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und dürfen von dieser nicht durch Absperrung wie Ketten usw. getrennt werden.

6. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Einfriedigungen sind unter Beachtung des baden-württ.Gesetzes über das Nachbarrecht als freiwachsende Hecken oder mit Maschendraht, Spanndraht oder großflächigem Knüpfgitter an Holz- oder Eisenpfosten max. 1,50 m hoch zulässig. Gegenüber öffentlichen Wegen ist ein Abstand von 2,50 m ab Wegrand (Grenze) einzuhalten.

7. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die unbebauten Flächen der Grundstücke dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerplatz verwendet werden. Wertvolle landschaftliche Kleinstrukturen, Einzelobjekte oder ökologisch bedeutsame Flächen wie Quellen, alte Mauern, Feuchtstellen, Einzelbäume oder Hecken als Nistplätze von Vögeln und Kleintieren sind zu erhalten und zu pflegen.

8. Geländeveränderungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Geländeveränderungen sind nur ausnahmsweise und nur im Zusammenhang mit baulichen Anlagen, befestigten Sitzplätzen und Stellplätzen bis max. 0,5 m Höhenunterschied zulässig. Die Höhenunterschiede sind durch begrünte Böschungen, Mauern aus heimischem Naturstein, Betonwerkstein oder rau geschaltem Beton auszugleichen.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SG | I — Gartenhausgebiet | Geschoßzahl
  a | 25°-35° — abw. Bauweise | Dachneigung
  SD — Dachform
- SO — Sondergebiet

Plangrundlagen

BBauG	Bundesbaugesetz i.d.F.d.Bekanntmachung vom 18.8.1976 m.Änd.d.Ges.v. 3.12.1976 und 6.7.1979
BauNVO 1977	Baunutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.9.1977
LBO	Landesbauordnung i.d.F. vom 28.11.1983
PlanzVO	Planzeichenverordnung 1981 vom 30.7.1981

Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

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

1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient - Gartenhausgebiet nach § 10 BauNVO. Zulässig sind Gartenhäuser und Geschirrhütten, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften dienen, und Gartenhäuser, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen und keine Feuerstätten enthalten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

2.1 Gartenhäuser dürfen einen umbauten Raum von max. 25 m³ und eine Grundfläche von max. 10 m² nicht überschreiten.

2.2 Geschirrhütten dürfen einen umbauten Raum von max. 15 m³ und eine Grundfläche von 7 m² nicht überschreiten.

Vordächer und Dachvorsprünge über 40 cm sowie Unterkellerungen werden auf den umbauten Raum angerechnet.

3. Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

3.1 Die Mindestgröße der Grundstücke, auf denen ein Gartenhaus erstellt werden darf, beträgt 500 m².

3.2 Die Mindestgröße der Grundstücke, auf denen eine Geschirrhütte erstellt werden darf, beträgt 300 m².

3.3 Je Grundstück darf nur ein Gebäude errichtet werden. Bereits bestehende Schuppen, Gartenhäuser, Geschirrhütten oder sonstige bauliche Anlagen sind beim Neubau eines Gartenhauses abzubrechen.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 73 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

4.1 Abweichende Bauweise

Der Grenzabstand beträgt abweichend von § 6 Abs. 4 und 5
a) 2 m oder
b) das Gebäude wird an der Grundstücksgrenze errichtet, wobei der Dachvorsprung nicht über die Grundstücksgrenze ragen darf.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Firstrichtung ist parallel oder im rechten Winkel zum Hangverlauf vorgeschrieben. Gebäude benachbarter Grundstücke dürfen nicht in einer Flucht stehen.

6. Befestigte Sitzplätze, Pergolen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 14 BauNVO)

Je Grundstück werden zugelassen:

6.1 ein befestigter, nicht überdachter Sitzplatz bis 10 m² Fläche; er darf nicht als Arbeits- oder Lagerplatz verwendet werden.

6.2 eine Pergola (Rankgerüst) bis 10 m² Fläche, 5 m Länge und 2,5 m Höhe in Verbindung mit einem Gartenhaus und/oder Sitzplatz.

7. Ver- und Entsorgung der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 14 BBauG)

Ein Anspruch auf Entsorgung der Grundstücke sowie auf Versorgung mit Wasser, Gas oder Strom besteht nicht. Anlagen und Einrichtungen, die eine Versorgung mit Wasser, Gas oder Strom sowie Entwässerungsanlagen voraussetzen, sind nicht zulässig.

8. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern bzw. Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BBauG)

Auf allen Vegetationsflächen ist eine Baumdichte von mindestens einem Obsthoch- oder Halbstamm pro 100 m² zu schaffen bzw. dauernd zu unterhalten. Bauliche Anlagen sind durch Pflanzung heimischer Laubgehölze, Obstbäume oder Nußbäume gegen Einsicht abzuschirmen.

Alle im räumlichen Geltungsbereich des Planes vorhandenen heimischen Gehölze sind ohne Rücksicht auf ihre Stärke und Größe in ihrem Bestand dauernd zu erhalten. Zur Erhaltung des Baumbestandes dürfen Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (1 m über Gelände gemessen) nur in Einzelfällen beseitigt werden. Dies gilt nicht für fremdartig wirkende Gehölze. Dazu zählen vor allem Nadelgehölze, buntblättrige und graulaubige Gehölze. Solche Gehölze dürfen nicht mehr gepflanzt werden, wenn sie normalerweise eine Wuchshöhe von über 5 m erreichen.

9. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Private Grünflächen sind von Einfriedigungen und baulichen Anlagen freizuhalten und ausschließlich als Wiesen oder Baumwiesen zu nutzen und zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 73 Abs. 1 LBO)

1. Vordächer, Dachvorsprünge, Unterkellerung

Vordächer und Dachvorsprünge über 40 cm, weitere Überdachungen, sowie vorhandene Unterkellerungen werden voll dem umbauten Raum (25 m³ bzw. 15 m³) hinzugerechnet. Neu zu erstellende Gartenhäuser und Geschirrhütten dürfen nicht unterkellert werden.

2. Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Außenwände der Gebäude sind holzverschalt naturfarben, in Ziegelmauerwerk ohne Verputz oder mit sichtbarem Fachwerk unverputzt und ohne Farbanstrich auszuführen. Die Verwendung von Blech, Kunststoff und Glasbausteinen ist nicht zulässig. Die Gebäude sind mit einem Satteldach von 25° - 35° Neigung zu errichten. Als Deckmaterial sind Ziegel oder dunkelbraune Zementplatten zu verwenden.

3. Gebäudehöhe (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Die Höhe der Gartenhäuser darf max. 3,00 m, die der Geschirrhütten 2,75 m betragen, gemessen zwischen dem tiefsten Punkt des natürlichen Geländes an der Außenwand und dem First.

4. Befestigter Sitzplatz (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Für die Herstellung von befestigten Sitzplätzen ist ein wasserdurchlässiges Material zu verwenden.

stadt
korntal-münchingen

10004

Bebauungsplan

GARTENHAUSGEBIET LEINFELDGÄSSLE

STADTTEIL MÜNCHINGEN LANDKREIS LUDWIGSBURG

Stadtbauamt Korntal - Münchingen
Gefertigt: Korntal - Münchingen, den 15.04.1985
Techn. Beigeordneter

Aufstellungsbeschluß (§2(1) BBauG) vom 13.11.1980
ortsüblich bekanntgemacht am 27.11.1980

Bürgerbeteiligung (Anhörung, §2a(2u.3) BBauG)
am 23.05.1984

Entwurfs - u. Auslegungsbeschluß (§2a(6) BBauG)
vom 02.05.1985
ortsüblich bekanntgemacht am 09.05.1985
öffentlich ausgelegt vom 20.05.1985 bis 20.06.1985

Satzungsbeschluß (§10 BBauG und §73 LBO) vom .....
Vorstehender Bebauungsplan, bestehend aus Textteil und Lageplan wurde vom Gemeinderat am 03.10.1985 als Satzung beschlossen.
Korntal-Münchingen, den 22.10.1985
Bürgermeister

Genehmigt (§11 BBauG u. §73 LBO) vom Landratsamt Ludwigsburg
mit Erlaß vom 12.12.1985 Nr.: 201 - 521.41

Rechtsverbindlich (§ 12 BBauG) mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 09.01.1986
und der Bereithaltung des Bebauungsplanes für Einsicht ab 09.01.1986

Beurkundet: Korntal - Münchingen, den 10.01.1986
Bürgermeister

STADT 3 KORNTAL-MÜNCHINGEN