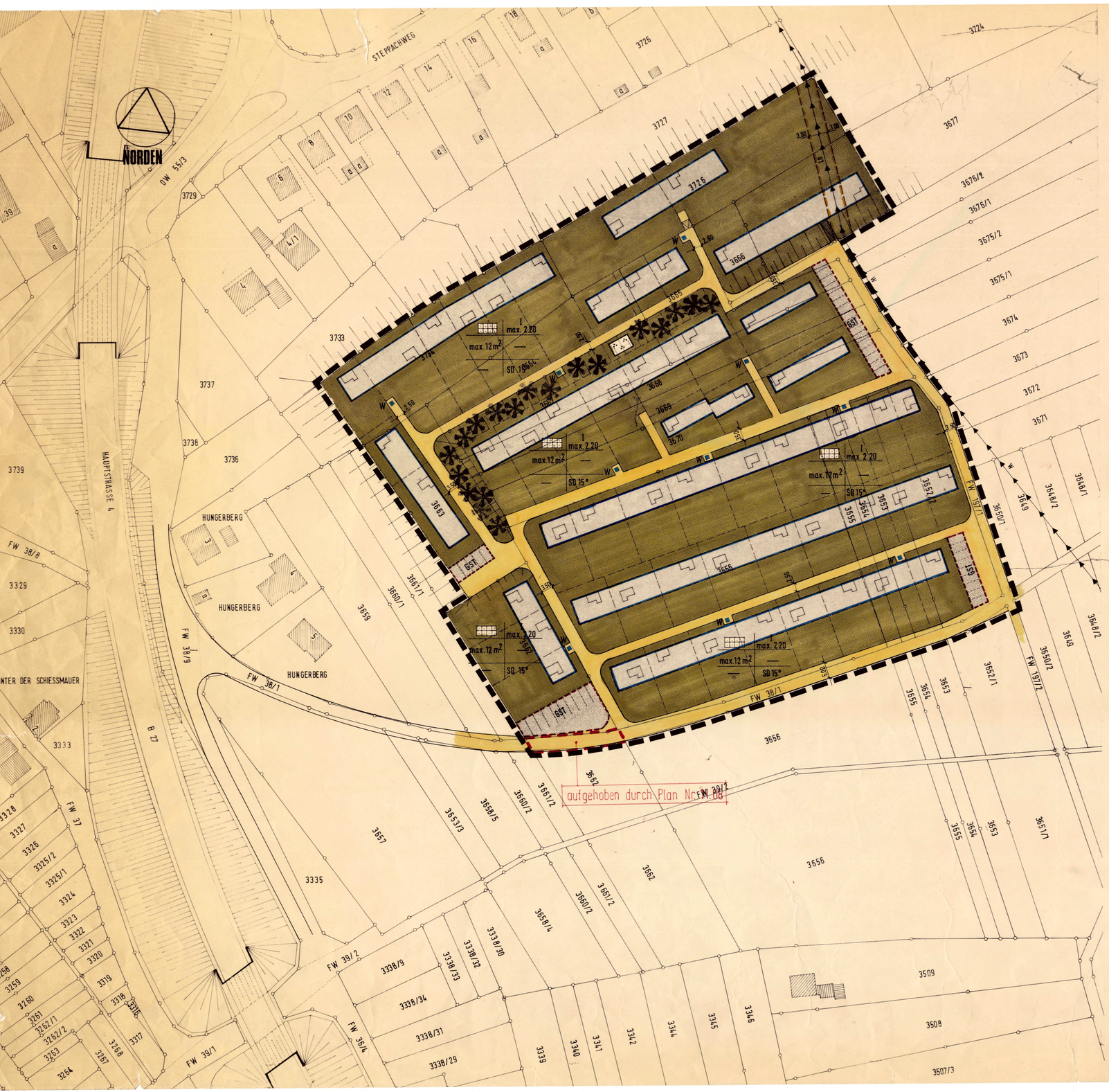
STADT NECKARSULM

BEBAUUNGSPLAN KLEINGARTENANLAGE

PLAN-NR. II.02 HUNGERBERG

M. 1 : 500



TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO - 1. Abschnitt)

Kleingartengelände (§ 9 (1) 8 BBauG)

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

1.2. Feuerstätten sind nicht gestattet.

1.3. Einrichtungen und Anlagen, die eine Versorgung mit Wasser und Strom sowie eine Abwasserbeseitigung erfordern, sind nicht zulässig.

1.4. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO - 2. Abschnitt)

Zulässige Grundfläche für eine Gartenlaube max. 12 qm (einschließlich überdachter Terrasse und Sitzplatz)

3. Bauweise: (§ 22 BauNVO)

offen - auf jedem Gartengrundstück ist nur eine Einzellaube zulässig

4. Garagen und Nebenanlagen: (§ 12 + 14 BauNVO)

Garagen und Gebäude im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

5. Bepflanzung: (§ 15 BauNVO)

5.1. Innerhalb der Gartenanlage dürfen als Zierpflanzen nur bodenständige Sträucher und Bäume eingesetzt werden.

5.2. Die im Plan mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit+Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen. + bodenständigen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

6.1. Die Gartenlauben müssen sich nach Gestaltung und Aussehen in ihre Umgebung harmonisch einfügen und im Ganzen, sowie im Detail gut und werkgerecht gestaltet sein.

6.2. Die Außenwände sind einheitlich mit dunkelbrauner Holzverschalung zu versehen. Andere Farbanstriche an den Außenwänden sind nicht zulässig.

7. Dachform: Satteldach - 15 °

8. Dachdeckung: Dunkel engobierte Ziegel oder dunkelbraunes Eternit

9. Gebäudehöhe: max. 2,20 m, gemessen vom fertigen Gelände bis Oberkante Traufe.

10. Dachvorsprung:

10.1. an den Giebelseiten bis 80 cm

10.2. an den Traufseiten bis 50 cm

11. Einfriedigung: Zulässig sind Maschendrahtzäune bis max. 1,50 m Höhe. Zaunpfosten und Gartentüren sind aus Holz mit der Farbgebung nach Ziff. 6.2 herzustellen

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grünflächen Dauerkleingärten	§ 9 (1) 8 BBauG
	Öffentl. Grünfläche (Böschung)	
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (1) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Bauschema (unverbindlich)	
I - max. 2.20m	1-geschossig - max. 2,20 m hoch (s. Texttail Ziff. 9)	§ 17 (4) BauNVO
max. 12 m²	Grundfläche der Gartenhäuschen bis max. 12 m² zulässig	§ 19 BauNVO
SD	Satteldach - 15 °	
	Öffentl. Verkehrsfläche	§ 9 (1) 3 BBauG
GST	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 12 BBauG
W	Wasserzapfstelle (Schöpfbrunnen)	
	Pflanzgebot für Bäume und Sträucher	§ 9 (1) 15 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (5) BBauG
W	Hauptwasserleitung	§ 9 (1) 2 BBauG
	Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt	§ 9 (1) 11 BBauG

Baugebiet	zulässige Gebäudehöhe
zulässige Grundfläche	—
—	Dachneigung

= Füllschema der Nutzungsschablone

NECKARSULM 20. 2. 1976/25.5.1976
PLANUNGSAMT Brenner

Feststellungsbeschluß durch Gemeinderat am ..8. April 1976... § ..33.....

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am ..2. Sept. 1976... § ..193.....

Genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom .....

....24. Januar 1977, Nr. 13.-2710.-11.- Neckarsulm .....

In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom ...10. Februar 1977.....

Zur Beurkundung:

Neckarsulm, den ...10. Februar 1977.....

Bauverwaltungsamt: