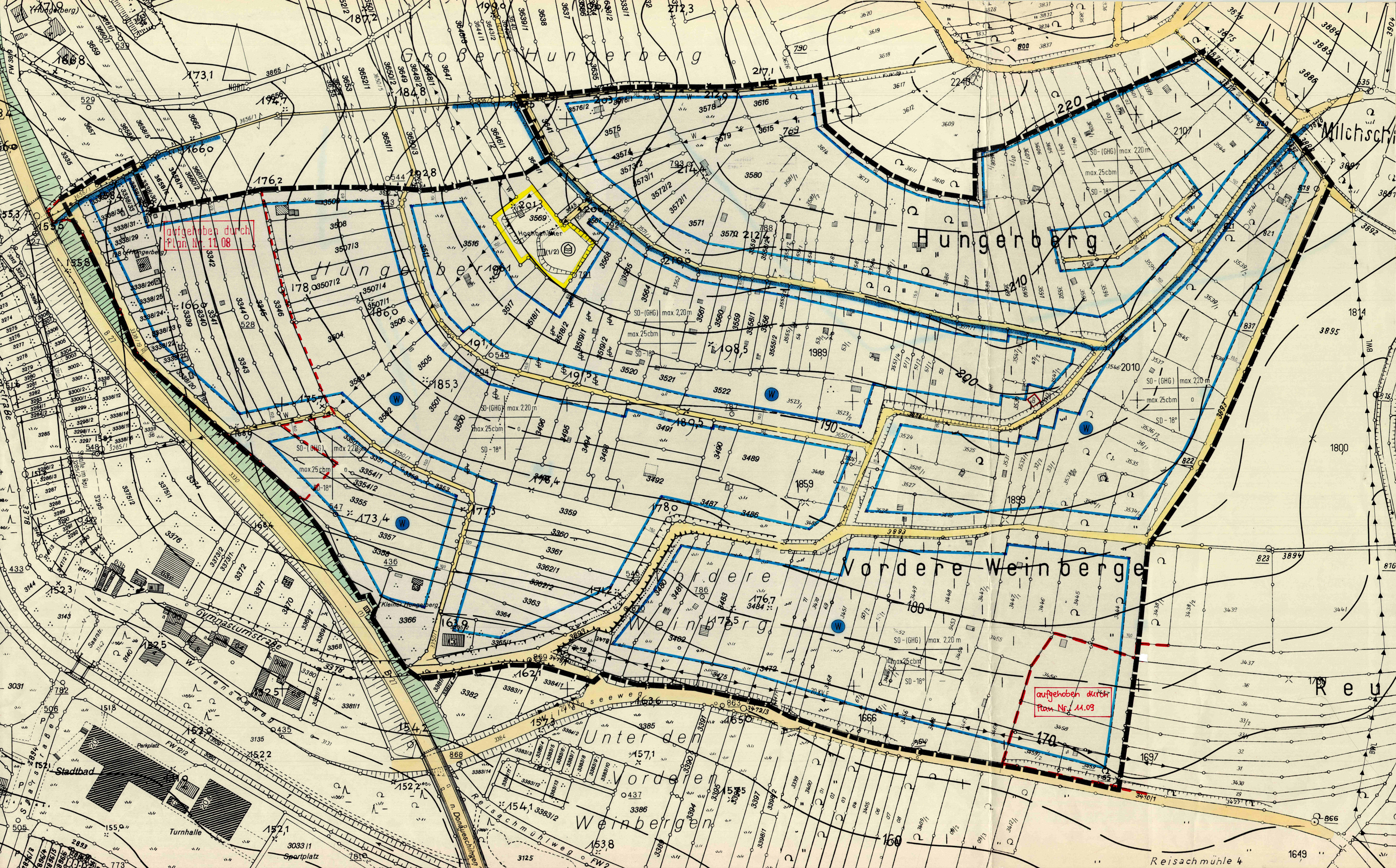


STADT

NECKARSULM

BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET PLAN NR. 11.03

„HUNGERBREG / VORDERE WEINBERGE“ M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

SD - (GHG)	Sondergebiet - Gartenhausgebiet	§ 10 BauVO
max 220m	Baugrenze	§ 23 (3) BauVO
max 25 cbm	zulässige Gebäuhöhe (s. Textteil Ziff. 7)	§ 16 (3) BauVO
0	zulässige Bauweise (s. Textteil Ziff. 2)	§ 16 (2) 1 BauVO
SD - 18°	offene Bauweise (s. Textteil Ziff. 3)	§ 22 (2) BauVO
SD - 18°	Satteldach - Dachneigung ca. 18°	§ 111 LBO
—	Verkehrsfahrbahn	§ 9 (1) 11 BauVO
W	Wasserleitung	§ 9 (1) 13 BauVO
20 KV - F	Elektr. Freileitung	§ 9 (1) 13 BauVO
W	Wasserschutzgebiet - Zone III	§ 9 (6) BBauZ
⬠	Bodendenkmal	§ 9 (6) BBauZ
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBauZ
—	Versorgungsfläche	§ 9 (1) 12 BauVO
⊕	Wasserhochbehälter	§ 9 (1) 12 BauVO
Baugrund	zulässige Gebäuhöhe	
	Bauweise	
Dachform	Dachneigung	= Füllschraffur der Nutzungsschablone

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BBauZ vom 13.12.1979, § 320 Ziff. 1
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 BBauZ vom 12.1.1980
- Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauZ am 12.3.1980
- Auslegungsbeschluss vom 18.9.1981
- Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauZ:
 - Bekanntmachung vom 8.10.1981
 - Auslegungsfrist vom 16.10.1981 bis 16.11.1981
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauZ vom 17.12.1981, § 316 Ziff. 1
- Genehmigt von Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom 6.5.1983, Nr. 13 - 2770 - 1103
- In Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 25.5.1983, gezm. Münstermann (ORR)

ZUR HERKUNFT:
Neckarsulm, den 25.5.1983
BAUVERWALTUNGSAMT gezm. Hübner

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planschraffuren wird gemäß § 9 BBauZ festgesetzt:

- PLANNERSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - Art der baulichen Nutzung:
 - Sondergebiet (Gartenhausgebiet) (§ 10 BauVO)
 - Zulässig sind Gartenhäuser, die der Außenwirkung von Garten- und sonstigen Grünflächen und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind. (Ohne Feuerstätte; Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus)
 - Eingeschossig
 - Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm (inkl. unbenutzter Raum einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse)
 - Art der baulichen Nutzung:
 - Sondergebiet (Gartenhausgebiet) (§ 10 BauVO)
 - Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm (inkl. unbenutzter Raum einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse)
- BAUWEISENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhe:
 - Bestände in Hanglagen sind so anzulegen, daß die Gebäudehöhe auf der Traufseite mit der natürlichen Geländeoberfläche übereinstimmt. Auf der Baufurche sind erforderlichenfalls die notwendigen Abstände vorzunehmen.
 - Gebäudehöhe max. 2,20 m, gemessen von fertigen Gelände bis Oberkante Dachtraufe.
 - Dachform, Dachneigung:
 - Satteldach - ca. 18°
 - Dachdeckung:
 - Zulässig sind nur rotbraun und erdbrun eingetönte, nicht glänzende Dachansattstoffe
 - Dachvorsprünge:
 - 10.1. an den Giebelseiten: max. 0,30 m
 - 10.2. an den Traufseiten: max. 0,50 m
 - Außere Gestaltung der Gartenhäuser:
 - 11.1. Putzfarben: Sandfarben bis mittelgrau
 - 11.2. Holzverschalungen oder sichtbare Holztafel: Erdfarben oder Holzfarben
 - Einfriedigungen:
 - Einfriedigungen sind zulässig als lockere Strauchpflanzung oder Maschendrahtzäune von max. 1,50 m Höhe, befestigt an schlanken Holz- oder Metallpfosten.
- HINWEISE
 - Baugrundgebiet:
 - Unter dem gesamten Plangebiet ist der Abbau von Steinsalz vorgesehen. An der Tagesoberfläche ist mit geringen Geräuschminderungen und leichten Bodenschwankungen zu rechnen.
 - Bodendenkmale:
 - Die eingetragenen Bodendenkmale sind Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 Nr. 1, Punkte oder Befunde im Bereich dieser Stellen sind dem Landeskonservator umgehend mitzuteilen. Sollten bei etwaigen Erdbebauungsarbeiten bisher unbekannte Fundstellen ansprachen werden, ist ebenfalls das Landesdenkmalamt sofort zu benachrichtigen.
 - Einflussfaktoren:
 - Es ist mit von den Weinbergen ausgehenden Einflüssen (Rauch, Spritzmittel, Mähdrescher etc.) zu rechnen.

PLANUNGSAMT NECKARSULM
20. SEPTEMBER 1980