

Kopie : textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

"Gartenhausgebiet Ameiser/Grund"

(Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung)

genehmigt : 28.5. 1975

geändert : 15.5. 1985

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das ~~gesamte Plangebiet~~ wird als Sondergebiet - Gartenhausgebiet - gemäß § 11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem Lageplan (M 1 : 1000), der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

Zulässig sind Gartenhäuser, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen benützt werden dürfen. Sie sind nur zum Unterstellen von Gartengeräten und zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Überbaubar ist die gesamte Fläche des Grundstücks, ausgenommen der Streifen längs der Grenzen in einer Breite von 2,50 m. Dabei darf auf jedem Grundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur 1 Gartenhaus mit einem Ausmaß von max. 12 qm Grundfläche (einschl. etwaiger Überdachungen und Vordächer) erstellt werden. Zusätzlich wird pro Grundstück ein Trockenabort als Zweitgebäude zugelassen. Dessen überbaubare Grundstücksfläche darf max. 2,5 m² Grundfläche betragen. Entsprechend § 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg müssen die Gebäude von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein.

Die Mindestgröße des Grundstücks zur Erstellung eines Gartenhauses muß mindestens 6 ar betragen.

Entlang der L 1175 dürfen in einem Abstand von 40 m keine baulichen Anlagen (mit Ausnahme der Einfriedigungen gem. § 10 und 11) errichtet werden.

Entlang der Autobahn muß ein Streifen von 58 m, gemessen von der BAB-Achse, von baulichen Anlagen, die sich über das Geländenniveau erheben, freigehalten werden. Eine rein kleingärtnerische Nutzung dieses Geländestreifens ist zulässig. Die Abgrenzung der Parzellen in diesem Bereich ist nur in Form von Sträuchern möglich.

Es dürfen nur Trockenaborte eingerichtet werden. Die anfallenden Fäkalien sind in einer geschlossenen Grube (Mindestgröße 1 cbm) zu sammeln. Die Sammelgruben sind wasserdicht und aus beständigem Material herzustellen. Sie sind gem. § 9 der Abwassersatzung genehmigungspflichtig und müssen vor der Inbetriebnahme durch einen Vertreter/oder einen Beauftragten der Gemeinde abgenommen werden (§ 13 Abwassersatzung). Dies gilt auch für Altanlagen. Das Abnahmeverfahren regelt die Gemeindeverwaltung. Der Inhalt der Sammelgruben muß auf die Friolzheimer Kläranlage gebracht werden. Das Versickern und Verrieseln von Abwasser ist nicht zulässig. Feuerstätten sind nicht zulässig. "

§ 3

Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1 m Höhe und nur in Verbindung mit der Errichtung der Gebäude zulässig. Böschungen sind zu verziehen.

§ 4

Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, es sind nur einzeln stehende Gartenhäuser zulässig.

§ 5

Dachform

Als Dach ist ein flachgeneigtes Satteldach mit 20° - 30° Neigung auszuführen.

§ 6

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf höchstens 40 cm betragen, gemessen am anstehenden gewachsenen Boden auf der Talseite des Gebäudes.

§ 7

Gebäudehöhe

Die Gartenhäuser dürfen zwischen der Fußbodenoberkante und dem Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Sparrenoberkante maximal 2,30 m hoch ausgeführt werden. Unterkellerungen sind nicht zulässig.

§ 8

Äußere Gestaltung

1. Die Gebäude sollen möglichst in Holzbauweise ausgeführt werden. Bei Massivbauweise ist eine Bretterverschalung oder ein Naturputz erforderlich.
2. Die Gebäude müssen in zurückhaltenden Farben, z.B. dunkelgrau oder dunkelbraun, gehalten werden. Es dürfen kein Grün, Blau, Gelb oder sonstige auffallende Farben verwendet werden. Wohnwagen dürfen nicht abgestellt werden und als Gartenhäuser benutzt werden.
3. Der landschaftliche Charakter des Grundstücks darf nicht verändert werden. Als Bepflanzung sind daher Obst- und heimische Laubhölzer zu verwenden. Nicht zulässig sind auffallende fremdländische Bäume sowie Nadelbäume (außer einzelner Forchen).

Die Gebäude sollen möglichst in der Nähe von bestehenden Bäumen erstellt werden. Ist keine entsprechende Bepflanzung vorhanden, so sind sie mit einer Bepflanzung einzubinden. Der Mindestabstand vom Wald muß jedoch 30 m betragen.

§ 9

Einfriedigungen

Als Einfriedigung sind Maschendrahtzäune und einheimische Sträucher zulässig. Einfriedigungen mit Nadelhölzern, geschnittenen Hecken und Stacheldraht (auch nicht als Spanndraht) sind nicht gestattet.

Die Maschendrahtzäune sind mit Holzpfeilen oder Eisenrohren ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 1,30 m zulässig; sie sind verzinkt oder im Falle eines Plastiküberzuges nur in grauer Farbe zulässig.

Die Einfriedigung ist so anzubringen, daß der Fahrverkehr auf den angrenzenden Wegen nicht behindert wird.

§ 10

Verkehrsflächen-Erschließung

Die Gemeinde übernimmt keine Verpflichtungen hinsichtlich einer Erschließung der ausgewiesenen Gebiete mit Verkehrs-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen. Die Zufahrtswege werden über einen landwirtschaftlichen Bedarf hinaus nicht ausgebaut (Minimalerschließung).

Elektrische Anschlüsse und Telefonanschlüsse sind nicht gestattet.

Es dürfen keine Wasserversorgungsanlagen angelegt werden. (Darunter fallen auch bewegliche Anlagen und Zisternen.)

Auch Brunnen zur Entnahme von Grundwasser dürfen nicht angelegt werden.

Durch das Gartenhausgelände und dessen Benutzung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn durch Emmissionen und Lichtquellen auf keinen Fall beeinträchtigt werden.

Irgendwelche Ansprüche, die mit Verkehrsemmissionen begründet werden, bestehen gegenüber der Gemeinde und dem Träger der Straßenbaulast nicht.

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur L 1175 werden nicht angelegt; zu diesem Zweck sind die an die Landesstraße grenzenden Gartenhausgrundstücke mit einem Zaun ohne Tür und Tor zu versehen.

§ 11

Ausnahmen

Diese Vorschriften gelten nicht für bauliche Anlagen oder Teile davon, soweit sie vor dem 16.12.1974 baurechtlich genehmigt worden sind.