

GEMEINDE SCHUTTERWALD

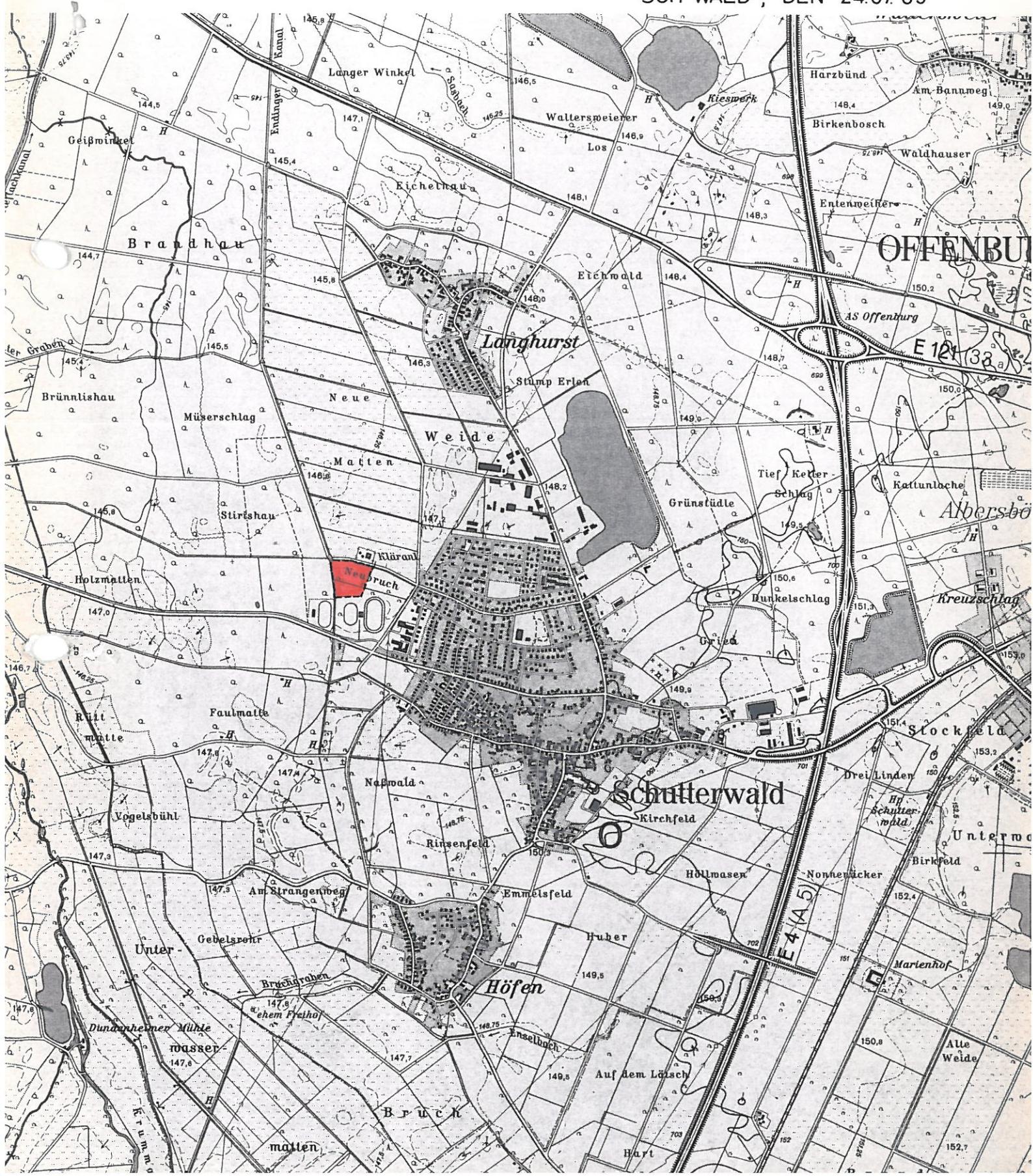
BEBAUUNGSPLAN

"KLEINGARTENANLAGE AM WALDSTADION"

ÜBERSICHT

M. 1 : 25 000

SCH'WALD , DEN 24.07.85



Textteil zum Bebauungsplan

"Kleingartenanlage - Waldstadion "

Allgemein:

Dem Bebauungsplan liegen das Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 zugrunde. Die örtlichen Bauvorschriften basieren auf der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Sondergebiet zur Erholung in Form von Dauerkleingärten nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG u. § 10 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Zulässig sind nur 1-geschossige Gartenlauben zur Aufbewahrung von Gartengeräten und zum stundenweisen Aufenthalt. Untergeschoßräume und Feuerstätten sind nicht statthaft. Auf jedem Kleingarten ist nur eine Gartenlaube zulässig. Die Mindestgröße eines Kleingartens wird auf 200 qm festgesetzt.

Das Halten von Tieren einschließlich Vögeln und Bienen ist nicht gestattet.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es sind Gartenlauben mit einem allseits umschlossenen Raum mit nicht mehr als 12 qm überbauter Grundfläche zulässig.

Anschließend an die Gartenlaube (gemeinsames Dach) ist ein überdachter Freisitz mit maximal 5 qm Grundfläche zulässig.

Bei der Berechnung der überbauten Grundfläche werden Dachüberstände bis zu einer Auskragung von 30 cm nicht mitgerechnet.

Die Größe des Gartenhauses einschließlich des Vordaches oder der überdachten Terrasse darf 25 cbm nicht überschreiten.

Ausnahmsweise ist für das Gemeinschaftshaus eine überbaute Fläche von 45 qm zulässig.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gartenlauben sind auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Standorten zu errichten.

Sofern ein anderer Standort gewählt wird, muß der Grenzabstand sowohl zum Nachbargarten als auch entlang von Wegen, Pflanzstreifen und Entwässerungsgräben mindestens 1,50 m betragen.

1.4 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig.

1.5 Nebenanlagen, Stellplätze

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Kompostierungsanlagen und Frühbeetkästen sowie Kleingewächshäuser.

In die Gartenlauben können Trockentoiletten eingebaut werden.

Auf den einzelnen Kleingräten sind Stellplätze nicht zulässig.

Ausnahmen hiervon können für die Gemeinschaftsanlage zugelassen werden.

1.6 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

1.6.1 An den im Plan entsprechend den Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume anzupflanzen.

1.6.2 Auf der mit Planzeichen und Einschrieb pfq 1 gekennzeichneten Fläche ist eine lockere Baum- u. Strauchvegetation anzupflanzen.

Zur Bepflanzung werden vorgeschlagen:

Bäume:
Stieleiche
Traubeneiche
Gemeine Hainbuche
Gemeine Esche
Traubenkirsche
Feldahorn

Sträucher:
Hasel
Schwarzdorn
Roter Hartriegel
Gemeiner Schneeball
Gemeine Heckenkirsche
Purpurweide

Gräser und Kräuter:
Grassamen "Blumenwiesenmischung"

1.6.3 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

Die im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten vorhandenen hochstämmigen Bäume sind dauernd unversehrt zu erhalten. Bei Verlust sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.6.4 Für Pflanzungen im Bereich der einzelnen Kleingartenparzellen ist das Nachbarrecht für Baden-Württemberg maßgebend.

1.7 Höhenlage der Gartenlauben (§ 9 Abs. 2 BBauG i.V. mit § 73 LBO)

Die Firsthöhen über dem natürlichen Gelände dürfen max. 2,8 m betragen.

1.8 Nutzung

Die Einzelparzelle darf höchstens zur Hälfte der Freizeitnutzung zugeführt werden; die Restfläche ist zum Gemüse- u. Obstbau zu nutzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 73 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform wird ein symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von 15° festgesetzt. Ein Dachvorsprung ist bis zu 30 cm zulässig.

2.2 Dachdeckung, Antennen

Dachdeckung (harte Deckung) möglichst mit rotbraunem Material; Außenantennen sind nicht zulässig.

2.3 Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gartenlauben sind weitestgehend einheitlich in dunkelbrauner Farbe zu halten. Andere Farbanstriche, farbige Kunststoffe, Metall, Glasbausteine etc. sind an den Außenflächen nicht zulässig.

Sofern Gartenlauben aus Betonfertigteilen errichtet werden, muß der Außenanstrich ebenfalls in dunkelbraunem Farbton gehalten werden.

2.4 Türen, Fenster

Es sind maximal 2 Türen sowie maximal 2 Fenster in angemessener Größe zulässig.

2.5 Einfriedigungen

Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und als Gesamteinfriedigung der Kleingartenanlage können als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m ohne Grenzabstand zugelassen werden.

Einfriedigungen zwischen den einzelnen Parzellen sind nur in Form von lebenden Hecken bzw. Maschendrahtzäunen bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.

Einzelne Spanndrähte gelten hierbei nicht als Einfriedigung.

2.6 Brauchwasserversorgung

Die Versorgung mit Brauchwasser kann aus Brunnen erfolgen. Es sollten jedoch mindestens zwei, möglichst drei Parzellen aus einem Brunnen versorgt werden, um das Grundwasser weitestgehend zu schonen. Das Schlagen der Brunnen muß der Gemeinde angezeigt werden.

2.7 Erschließungswege

Die Erschließungswege dürfen nur zum Be- und Entladen befahren werden. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen hat auf den hierfür vorgesehenen Stellplätzen zu erfolgen.

2.8 Baugenehmigung - Gartenlauben

Für die Errichtung der Gartenlauben ist die Einholung einer Baugenehmigung erforderlich.

Die Baugenehmigung für die einzelnen Lauben wird als Sammelgenehmigung von der Gemeinde eingeholt.

Die Errichtung der Gartenlauben ist gegenüber der Gemeinde anzeigepflichtig.

Hierfür sind bei der Gemeindeverwaltung folgende Unterlagen einzureichen:

1. Bauanzeige (Vordruck wird von der Gemeinde gestellt)
2. Lageplanskizze (wird von der Gemeinde zur Verfügung gestellt)
3. Bauzeichnungen mit allen erforderlichen Maßen
 - 3.1 Grundriß
 - 3.2 Ansichten
 - 3.3 Schnitt
4. Berechnung des Rauminhaltes

2.9 Gartenlauben

Es wird empfohlen, die Gartenlauben entsprechend des Vorschlages Typ 1 oder 2 (siehe Anlage) zu errichten.

2.10 Gebäudeabstände zum Wald

Der Abstand zwischen Waldrand und Gartenlauben muß mindestens 25 m betragen.
Die Vorschriften des § 41 - Landeswaldgesetz - sind zu beachten.

2.11 Feuer- u. Grillstellen

- Offene Feuerstellen dürfen in geringerem Abstand als 30 m zum Wald nicht errichtet werden.
- Geschlossene Feuerstellen sind mit ausreichenden Brandschutzeinrichtungen (Funkenfänger etc.) zu versehen.
- Die Vorschriften des § 41 - Landeswaldgesetz - sind bei der Errichtung und dem Betrieb von Feuerstellen zu beachten.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

3.1 Die Kleingartenanlage liegt in der Einflugschneise des Flugplatzes Lahr; es muß deshalb mit möglichen Lärmbelästigungen durch Flugbetrieb gerechnet werden. Die Aufstellung von Baukränen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kleingartenanlage Waldstadion" ist entsprechend den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes genehmigungspflichtig.

3.2 Im Schutzstreifenbereich der Leitungsrechte

F = Fernmeldeleitung
E = Elektrizitätsleitung
A = Abwasserleitung

ist die Errichtung von Gebäuden sowie das Schlagen von Brunnen untersagt.

Außerdem müssen diese Ver- u. Entsorgungsanlagen jederzeit zugänglich sein.

3.3 Die Abfallbeseitigung aus den einzelnen Parzellen hat über den Gemeinschaftsmüllbehälter zu erfolgen.

Schutterwald, den 24. Juli 1985

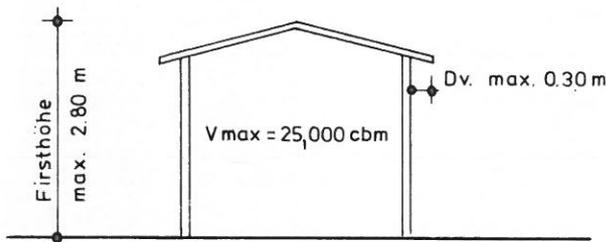
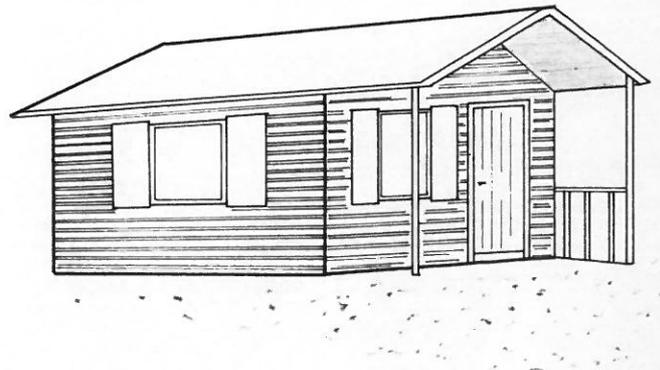
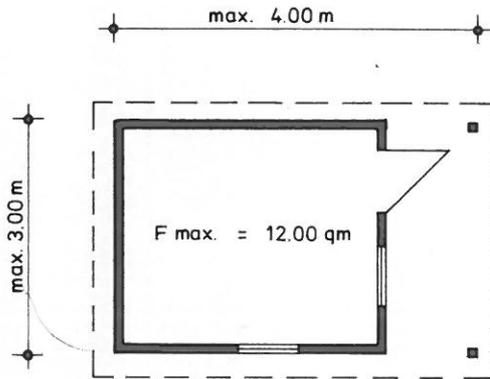


Heuberger, Bürgermeister

1. Änderung:
Ergänzung um 5 Grundstücke,
Flst.Nr. 52, 52/1, 53, 53/1, 53/2,
rechtskräftig ab 27.03.2015

GARTENLAUBE TYP 1

ANLAGE 1 ZUM TEXTTEIL
BEB. PLAN KLEINGARTEN-
ANLAGE AM WALDSTADION

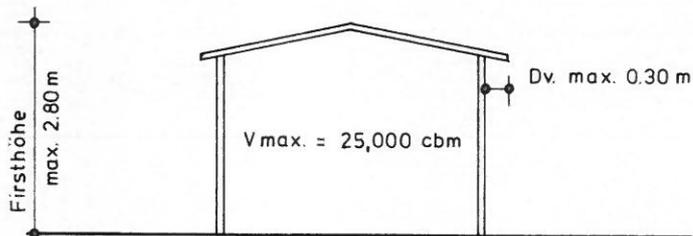
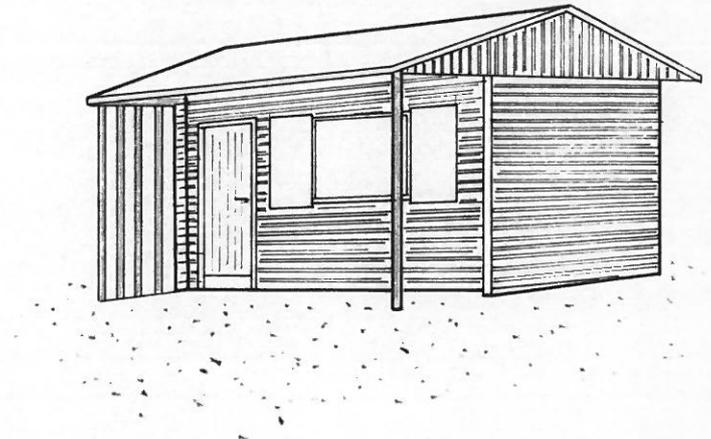
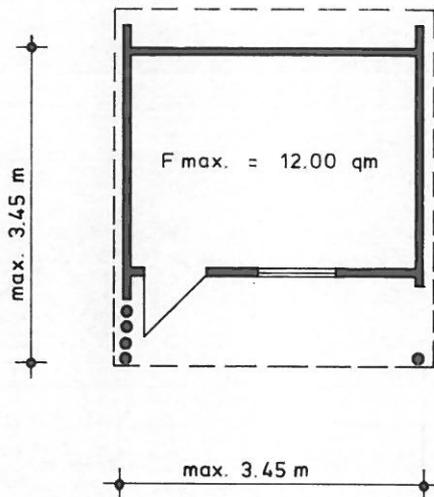


ÄUSSERE GESTALTUNG

WÄNDE	AUSSEN BRETTERSCHALUNG
ANSTRICH	GEDECKTE HOLZFARB TÖNE
DACHFORM	SATTELDACH
DACHDECKUNG	ZIEGEL , SCHIEFER , ASBEST- ZEMENTWELLTAFELN ROTBRAUN

GARTENLAUBE TYP 2

ANLAGE 2 ZUM TEXTTEIL
BEB. PLAN KLEINGARTEN-
ANLAGE AM WALDSTADION



ÄUSSERE GESTALTUNG

WÄNDE	AUSSEN BRETTERSCHALUNG
ANSTRICH	GEDECKTE HOLZFARB TÖNE
DACHFORM	SATTELDACH
DACHDECKUNG	ZIEGEL , SCHIEFER , ASBEST - ZEMENTWELLTAFELN ROTBRAUN

WEHRBEREICHsverwaltung V
- militärische Luftfahrtbehörde -

7000 Stuttgart 1
Löwentorzentrum
Heilbronner Straße 186
Postanschrift: Postfach 30 30
7000 Stuttgart 1
Fernsprecher: 25 04-1 App. 294

M E R K B L A T T

für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines militärischen Bauschutzbereiches

Die luftfahrtrechtliche Zustimmung zu Bauvorhaben innerhalb eines militärischen Bauschutzbereiches gem. § 12 Luftverkehrsgesetz vom 10.01.1959 (BGBl I S. 9) schließt nicht die Genehmigung zur Errichtung von Baustelleneinrichtungen, insbesondere die Aufstellung von Baukränen, Baumaschinen usw., die die zulässige Höhe im jeweiligen Bereich eines Bauschutzbereiches überschreiten, ein. In diesem Falle ist allein die Wehrbereichsverwaltung V - militärische Luftfahrtbehörde - gem. § 15 des Luftverkehrsgesetzes Genehmigungsbehörde.

Die Genehmigung ist durch die ausführende Baufirma bei der Wehrbereichsverwaltung V (siehe obige Anschrift) unter Beifügung nachstehender Unterlagen und Angaben rechtzeitig, d.h. mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung des jeweiligen Baukranes, zu beantragen.

Der Genehmigungsbescheid ist auf der Baustelle für Kontrollzwecke aufzubewahren.

- a) Genaue Bezeichnung der Baustelle (Ort, Straße, Haus- bzw. Flurnummer) lt. Baugenehmigungsbescheid, Aktenzeichen, Datum;
- b) Benennung des Bauträgers / Bauherrn;
- c) zwei Kartenblätter - M 1 : 25 000 - mit eingetragenem Standort der Kräne, Baumaschinen usw. (roter Punkt auf dem Kartenblatt genügt) und Angabe der Geländehöhe in m über NN;
Höhe der einzelnen Kräne, und zwar
Kransäule (Höhe),
höchste Höhe bei ausgefahrenem Schwenkarm;
Höhe der zu errichtenden Bauwerke lt. Bauantrag;
Beginn und Ende der Baustelle.

Die benötigten Unterlagen und Angaben, wie unter a) bis g) aufgeführt, sind vollständig dem Antrag beizufügen, damit zeitraubende und unnötige Rückfragen vermieden werden; unvollständige Anträge können nicht bearbeitet werden.

Aufstellung ohne Einholung der Genehmigung muß mit Bußgeld geahndet werden.