

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Hemmingen

BEBAUUNGSPLAN

Unter der Glens
- Gartenhausgebiet -

erfertigt in Schwieberdingen, den 26.3.1981 durch Verbandsbauamt des
Gemeindeverwaltungsverbandes
Schwieberdingen - Hemmingen

Als Entwurf gem. § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 21.4.1981 bis 21.5.81

Als Mitteilung bekannt gemacht am 10.4.81 durch Mitteilungsblatt der
Gemeinde Hemmingen Nr. 15

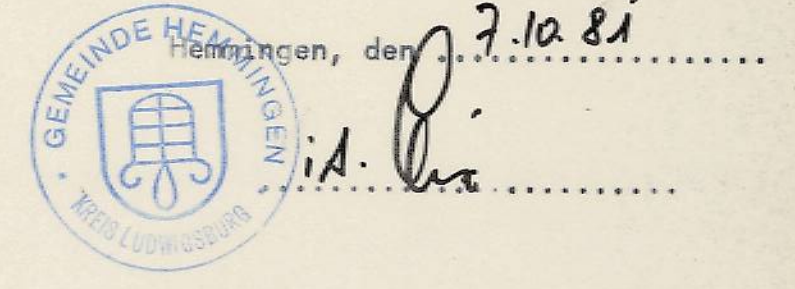
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 26. Mai 1981

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Ludwigsburg mit Erlass vom 10.7.81
Nr. 21 - 612. 21

Ausgelegt gem. § 17 BBauG ab 31. Juli 1981

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 31. Juli 1981
durch Mitteilungsblatt der Gemeinde Hemmingen Nr. 31

In Kraft getreten am 31. Juli 1981



- A. Planungsrechtliche Festsetzungen:** (§ 9 (1) BBauG)
- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr. 1a BBauG)
Sondergebiete nach § 11 BauNVO i.d.F. vom 1.10.1977
- Gartenhausgebiet -
Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen und keine Feuerstätte enthalten.
Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen, sind nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung:** (§ 11 (2) BauNVO)
 - Der zulässige umbaute Raum der baulichen Anlagen einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse beträgt 25 m³ (Höchstgrenze)
 - Zulässige Zahl der Geschosse 1 (Höchstgrenze)
 - Unterkellerungen sind nicht zulässig.
 - Bauweise:** (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksfläche:** (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
Überbaubar sind die Grundstücksflächen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke:** (§ 9 (1) Nr. 1c BBauG)
Mindestens 500 qm. Ausnahmen sind bei bereits vor dem 1.6.1980 vorhandenen kleineren Grundstücken zulässig.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen:** (§ 9 (1) Nr. 1c BBauG)
Garagen und offene Garagen (überdachte Stellplätze) sind nicht zulässig. Auf jedem Grundstück ist mindestens 1 Stellplatz anzulegen.
 - Nebenanlagen:** (§ 9 (1) u. (2) BauNVO)
 - sind unzulässig.
 - Zulässig ist der An- oder Einbau eines Abortes, wenn eine unmittelbare bauliche Verbindung mit dem Gartenhaus besteht.
 - Weitere Gebäude und bauliche Anlagen sind unzulässig, ausgenommen Pergolen bis zu 6 qm Grundfläche, sofern sie eingepflanzt werden.

- Verkehrsflächen:** (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Feldwege.
 - Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke:** (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)
Der landschaftliche Charakter der Grundstücke darf nicht verändert werden, insbesondere ist die Anpflanzung von ortsfremden Bäumen und Sträuchern wie Thuya, Fichte, insbesondere Blaufichte untersagt. Abgehende Bäume sind unverzüglich nachzupflanzen.
- B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften:** (§ 9 (2) BBauG u. 111 LBO)
- Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 - Die Außenwände der Gartenhäuser sind in unauffälligem Farbton zu halten (z.B. erdfarbig, dunkelbraun, graphit u.ä.)
 - Die Gebäudehöhe darf, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand und Dachfläche höchstens 2,15 m, die Gesamthöhe 2,80 m betragen.
 - Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Es ist harte Dachendeckung in gedeckten Farben zu verwenden. Pultdächer sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Einfriedigungen:** (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)
 - Zäune sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen, die entweder mit Maschendraht (Wildzaun), ohne farbige Plastikummantelung, oder mit horizontal gespannten Drähten auszugestalten sind.
 - Als Material für die Zaunpfosten sind Holzpfosten bis 10 cm Durchmesser und Metallpfosten bis 5 cm Durchmesser zulässig.
 - Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen. Schnitthecken sind nur entlang der Feldwege zulässig.
 - Die Einzäunungen und Hecken entlang der Feldwege sind grundsätzlich 1,00 m von der jeweiligen Feldweggrenze zurückzusetzen.
 - Mit Einzäunungen und Hecken ist gegenüber Grundstücken, die regelmäßig mit Gespinn oder Schlepper bearbeitet werden, ein Abstand von mindestens 0,50 m von der Grenze einzuhalten.

C. Nachrichtliche Hinweise und Festsetzungen: (§ 9 (3) Nr. 6 BBauG)

- Bei der Erstellung von Aborten (A 7.2) müssen geschlossene abgedichtete Gruben errichtet werden. Der Grubeninhalt ist nach DIN 19 650 zu beseitigen.
- Grundwasserentnahmen wird durch das Wasserwirtschaftsamt nicht zugestimmt.

LEGENDE

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BBauG)