Textteil zum Bebauungsplan Gartenhausgebiet Wallenklinge, Gem.Korb

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG. festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG. und § 1 (2) Nr.2 BBauG.

1.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

SO = Sondergebiet nach § 10 BauNVO - Gartenhausgebiet -

Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und sonstigen Gerätschaften und auch dem stundenweisen Aufenthalt dienen, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen und keine Feuerstätten enthalten. ~~Aborte sind nur zulässig, wenn sie in die Gebäude einbezogen werden.~~

Hinweis:

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

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG. und § 16 und 17 BauNVO)

Auf jedem Grundstück ist nur ein Gartenhaus mit höchstens 25 cbm Bruttorauminhalt (der umbaute Raum wird nach den Außenmaßen des Gebäudes berechnet) zulässig, wobei Vordächer und Dachvorsprünge bis 50 cm nicht zur Anrechnung kommen. Weitere Überdachungen (z.B. überdachte Terrasse) und Unterkellerung sowie angebaute Aborte werden auf den zulässigen umbauten Raum voll angerechnet.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist jedoch auf max. 10 m² beschränkt.

1.3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise - es sind nur Einzelgebäude zulässig.

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBauG.

1.4.1. Im näher gekennzeichneten Bereich der Freihaltetrasse der Gemeindeverbindungsstraße Korb-Neustadt sind bauliche Anlagen unzulässig.

1.4.2. Bei der Bebauung ist von der der Erschließungsfläche zugewandten Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 12 m einzuhalten. Ansonsten ist die gesamte Fläche des Grundstücks überbaubar.

1.5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG.)

Die Gebäude sind mit dem Giebel zum Tal zu stellen.

1.6. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBauG.)

Die Baugrundstücke müssen mindestens 600 m² groß sein.

1.7. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG. und § 12 BauNVO)

Stellplätze sind parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche und an diese unmittelbar angrenzend herzustellen.
Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

Hinweis:

Nach § 39 LBO ist auf jedem bebauten Gartenhausgrundstück mindestens ein KFZ-Stellplatz anzulegen (Größe: je Stellplatz 2.30 m x 5.00 m). Die Stellplätze sind gegen den öffentlichen Weg stets offenzuhalten; Absperrungen durch Tore, Ketten, Schranken und dgl. sind nicht zulässig.

1.8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Wege. Weiterreichende öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

1.9. Leitungstrasse des Energieversorgungsträgers (§ 9(1) 13 BBauG.) i.V.m. § 73 (1) 5u7 LBO

Bauliche Anlagen, wie z.B. Gartenhäuser, dürfen im näher beschriebenen Schutzstreifenbereich eine Bauhöhe von 3 m nicht überschreiten. Eine Bebauung in diesem Bereich kann nur mit der Zustimmung des Energieversorgungsträgers erfolgen. Die Bepflanzung im Schutzstreifenbereich darf eine Endwuchshöhe von 4 m nicht übersteigen. Eingefriedete Grundstücke in diesem Bereich müssen jederzeit zugänglich sein.

1.10. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO).

Nebenanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise kann pro Grundstück eine Pergola (nicht überdachtes Rankgerüst) mit einer maximalen Größe von 10 m zugelassen werden

1.11. Pflanzzwang - Pflanzbindung (pz-pb) § 9 (1) 25 a+b BBauG.

Der bestehende Charakter der Streuobstbaumwiesen ist zu erhalten

Siehe Ziff. 2.2.2.

Der natürliche Bewuchs der Böschungen (verwildertes Gesträuch und Hecken) ist so zu belassen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (gem. § 73 LBO)

2.1. Größe und Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO)

2.1.1. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 2 BBauG. und § 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Die Gebäudehöhe darf, gemssen vom natürlichen Gelände bis zur Traufe, an keiner Stelle mehr als 2.20 m betragen. Traufe im Sinne dieser Vorschrift ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenseite mit der Oberkante Dachhaut. In Hanglagen ist das Gebäude so zu errichten, daß die Fußbodenhöhe auf der Talseite mit der natürlichen Geländeoberfläche übereinstimmt.

2.1.2. Dachform und Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO)

Die Gebäude und Vordächer sind mit Satteldächern zu versehen. Für die Dacheindeckung sind rot- bis rotbraune Materialien (Ziegel oder eingefärbte Wellasbestplatten) zu verwenden. Die Dachneigung beträgt 25° - 40°. Ein Dachüberstand ist vorzusehen, max. Auskragung 50 cm.

2.1.3. Äußere Gestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

Als Außenverkleidung der Gartenhäuser ist Holz zu verwenden. Die Außenwände sind mit einem dunkelbraunen Anstrich zu versehen. Die Verwendung von farbigem Kunststoff oder Glasbausteinen ist unzulässig.

2.1.4. Nebenanlagen + Terrassen (§ 73 (1) 5 u. (2) 1 LBO)

In Hanglagen sind Terrassen und Pergolen nur seitlich der Gebäude zulässig.

2.2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 (1) Nr. 5LBO)

2.2.1. Bauliche Anlagen sind durch die Pflanzung heimischer Laubgehölze gegen Einsicht abzuschirmen. Pflanzvorschlag siehe Ziff. 2.3.3.

2.2.2. Die Umgebung der Gartenhäuser darf nur mit einheimischen Laubgehölzen (vorwiegend Obstbäume) bepflanzt werden. Der landschaftliche Charakter der Grundstücke (Streuobstbewuchs mit Hoch- und Halbstämmen), ist zu erhalten. Das Anpflanzen von Nadelhölzern ist nicht zulässig.

2.2.3. Veränderung des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu vermeiden. Sie können nur in Ausnahmefällen bis max. 1.00 m Höhe zugelassen werden. Darüber hinausgehende Ausnahmen sind nur in den Fällen der Ziffer 2.2.5. möglich.

2.2.4. Terrassen, d.h. die nicht durch Gebäude überbaute Flächen, dürfen nur im Zusammenhang mit dem Gebäude und nur bis zu einer Grundfläche von 10 qm angelegt werden. Diese müssen, falls sie befestigt werden, einschließlich etwaiger Wege und Treppen in braunem oder erdfarbenem Natur- oder Kunststeinmaterial ausgeführt werden.

2.2.5. Stellplätze sind durch geeignete Maßnahmen, wie durch die Pflanzung von Büschen oder Bäumen einzugrünen. Der Stellplatz ist so zu befestigen, daß eine dauernde Begrünung gesichert ist.
(Befestigung z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster usw.)

2.2.6. Die unbebauten Flächen der Gartenhausgrundstücke dürfen nicht als Materiallager und Arbeitsfläche genutzt werden.

2.3. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

2.3.1. Die Einzelgrundstücke können teilweise eingefriedet werden, wobei die eingefriedete Fläche max. 50 % der Grundstücksfläche betragen darf.

2.3.2. Gegenüber den Erschließungswegen ist jedoch ein senkrecht gemessener Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.
Eine Ausnahme von der Abstandsregelung kommt nur in Betracht, wenn bestehende Gebäude in diesem 10-m-Streifen liegen.

2.3.3. Zur Einfriedigung der Grundstücke sind ungeschnittene Mischhecken aus bodenständigen Sträuchern und Laubgehölzen (z.B.Hasel, Holunder, Weißdorn, Schwarzdorn, Hartriegel, Dürlitze, Wildrosen, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche) weitmaschige Knotengitterzäune und Drahtgeflechtzäune aus verzinktem Draht onne Kunststoffummantelung sowie einfache verzinkte Spanndrähte oder Holzstangen, an Holzpfosten oder grün überzogene Metallpfosten befestigt, bis zu einer Höhe von 1.30 m zulässig. Betonpfosten sowie geschlossene Einfriedigungen, wie z.B. Mauern, Bretterzäune, Metalltore und dgl., sind nicht zugelassen.

Hinweis: Einfriedigungen zwischen Gartenhausgrundstücken können auf der Grenze gezogen werden. Zu landwirtschaftlich bzw. erwerbsobstbaulich oder erwerbsgartenbaulich genutzten Grundstücken ist der Abstand entsprechend dem Nachbarrecht einzuhalten.

2.4. Anlage von Aborten (Hinweis)

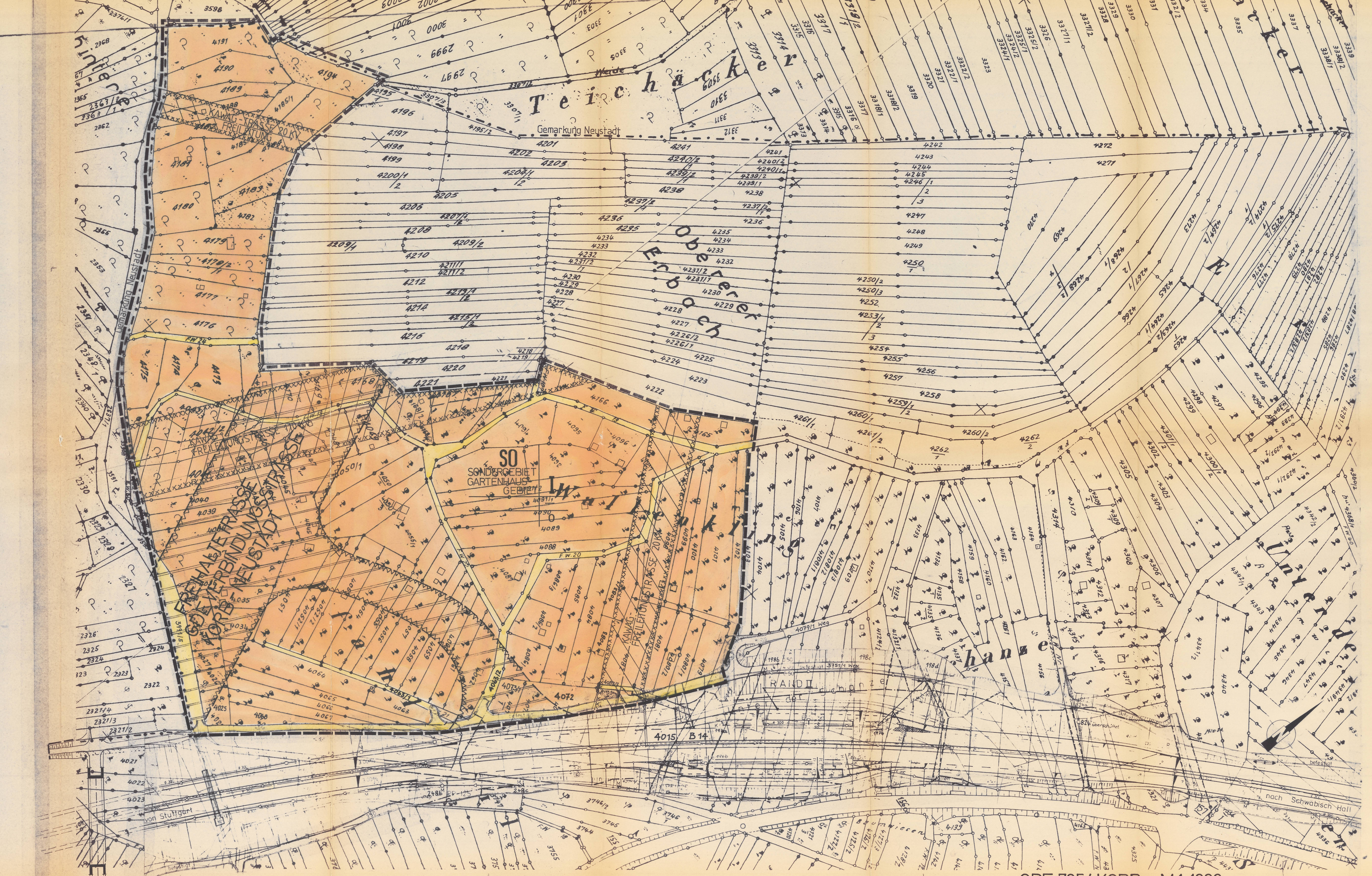
siehe auch Ziff. 1.1.

Sofern Abortanlagen eingebaut werden, sind nur Trockenaborte zulässig. Die Fäkalien sind in einer dichten, geschlossenen Grube mit max. 1.5 m³ Nutzinhalt zu sammeln. Die Grundstücksbesitzer sind verpflichtet, den Inhalt der Gruben ordnungsgemäß auf ihrem Grundstück zu beseitigen. Besonders ist darauf zu achten, daß Gewässer nicht geschädigt werden.

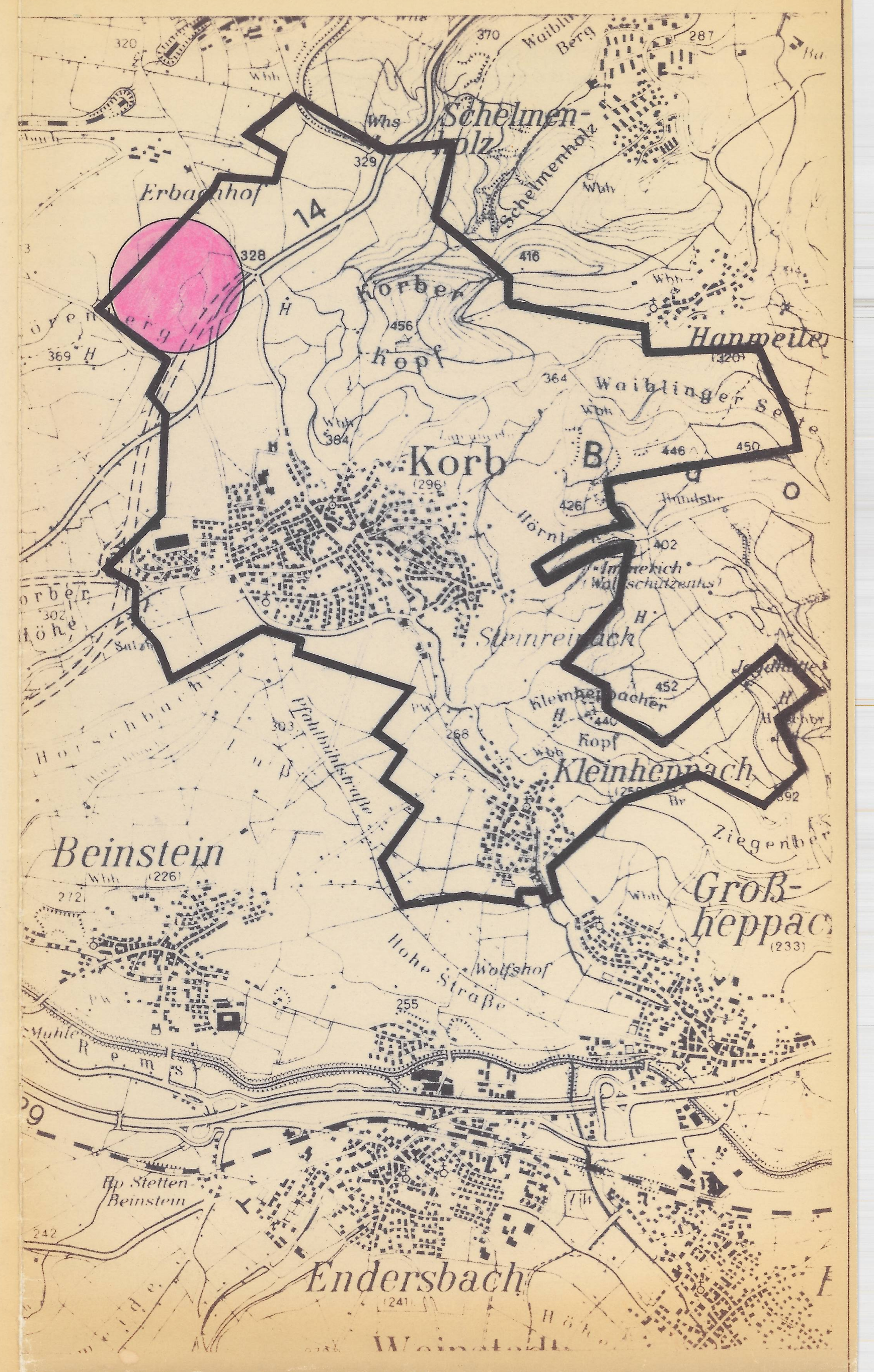
Diesem Bebauungsplan liegen die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976/6.7.1979 i.V.m. d. BauNVO v. 15.9.1972 / 15.9.1977, der PlanzeichenVO v. 22.8.1981 und der Landesbauordnung BW. v. 28.Nov.1983 zugrunde.

Zeichenerklärung

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
🟨	Öffentliche Verkehrsfläche - Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBaug)
▨	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§9(1) 2 BBauG) - Freihaltetrasse der Gemeindeverbindungsstraße Korb-Neustadt
SO	Sondergebiet, das der Erholung dient - Gartenhausgebiet - (§ 10 BauNVO)
I	Geschoßzahl (§ 16 (2) 3 BauNVO)
0	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
▨	Leitungstrasse des Energieversorgungsträgers (§ 9 (1) 13 BBauG



GDE 7054 KORB M 1:1000



GEMEINDE KORB REMS-MURR KREIS

Bebauungsplan GH 2

GARTENHAUSGEBIET WALLENKLINGE

ORTSBAUAMT

KORB, den 30. JUNI 1982 / 22.3.1984 / 12.11.85 / 4.2.1986 / 29.4.86

(gez.) Tränckler

Genehmigt gem. Erlaß des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis
vom 25. AUG. 1986
gez. Jelden
beurkundet Hennig

Der Zeitpunkt der offentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Korb Nr am bekanntgemacht	Der Bebauungsplanentwurf und die Begrundung haben offentlich ausgelegen (§ 2 (6) BBauG) vom bis vom bis	Der Bebauungsplan und die Begründung sind am vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden (§10 BBauG u. § 111 LBO)
Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis gemaß § 11 BBauG mit Erlass vom genehmigt worden	Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Korb Nr vom rechtsverbindlich geworden (§ 12 BBauG)	Beurkundet Korb, den 28. AUG. 1986 GEMEINDE 7054 KORB Rems-Murr-Kreis Müller (Bürgermeister)