

Bebauungsplan "Blauberg"

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG 1979 und BauNVO 1977)

1. Bauliche Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung SO - Gartenhausgebiet
§ 10 BauNVO

Im Gartenhausgebiet zulässig sind nur Gartenhäuser ohne Feuerstätte, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen, zur Übernachtung jedoch nicht bestimmt sind. Das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Dauerzelten ist nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung 1-geschoßige nicht unterkellerte Gartenhäuser mit einer überbauten Grundfläche von höchstens 24 qm einschließlich Vordach und Sitzplätze. Auf jedem Grundstück oder auf mehreren eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundstücken ist nur ein Gartenhaus zulässig.

1.3 Nebenanlagen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind im Bebauungsplanbereich nicht zulässig.

2. Bauweise Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. Stellung der baulichen Anlagen----- Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus der Einzeichnung (Firstrichtung) innerhalb der überbaubaren Flächen im Planteil.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

4. Höhenlage der baulichen Anlagen----- Die sichtbare Sockelhöhe darf an der Talseite max. 50 cm gemessen ab Oberkante Fußboden bis zum gewachsenen Gelände betragen.

5. Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Stellplätze sind auf den anfahr-
baren Grundstücken als offene
Stellplätze anzulegen.
6. Pflanzbindung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) Die im Plan eingetragenen Busch-
und Baumgruppen sowie Einzelbäume
sind zu erhalten und dürfen nicht
abgeholzt werden. Altersbedingt
abgängige Gehölze müssen ersetzt
werden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 110 Abs. 1 LBO)

1. Dachgestaltung
- 1.1 Dachform und Dachneigung Zugelassen sind nur Satteldächer
mit einer Dachneigung von 15°
bis 22°.
- 1.2 Dachdeckung Für die Dachdeckung ist dunkel-
engobiertes Ziegelmaterial oder
rotbraun eingefärbtes Welleternit
zu verwenden.
2. Äussere Gestaltung
der Baukörper
- 2.1 Gebäudehöhen Die Höhe der Wand an den Trauf-
seiten darf zwischen Oberkante
Fußboden und Dachraum höchstens
2, 5 m betragen.
- 2.2 Materialien Für die äussere Gestaltung der
Gartenhäuser sind ausschließlich
natürliche Materialien wie Holz,
Naturstein und Putzflächen in
einem dem Landschaftsbild ange-
paßten Farbton zu verwenden. Die
Verwendung von grellen, weißen
oder auffallend hellen Farben ist
nicht gestattet.

3. Stellplätze Ein Abschluß der Stellplätze gegen Erschließungswege sowie eine Befestigung der Stellflächen ist unzulässig.
4. Begrünung Soweit die einzelnen Gartenhäuser nicht durch vorhandene Busch- und Baumgruppen in das Landschaftsbild eingebunden sind ist eine Umpflanzung mit Sträuchern und Büschen der heimischen Waldrandgesellschaft zwingend erforderlich. Ziersträucher dürfen nicht verwendet werden.
5. Einfriedigungen Einfriedigungen sind nur entlang von Erschließungswegen zulässig. Zwischen Wegen und Einzäunungen ist ein 2 m tiefer, mit Sträuchern und Büschen der heimischen Waldrandgesellschaft, dicht bepflanzter Randbereich anzulegen.
- Zwischen den einzelnen Grundstücken selbst werden keine tote Einfriedigungen sondern nur Busch- und Strauchgruppen zugelassen.
- Als Zaunmaterial dürfen nur Wildzäune aus Maschendraht, Maschenweite 10/20, befestigt an Holzpfeilen, verwendet werden. Die Höhe der Einzäunung wird auf max. 1,20 m begrenzt.
6. Bodenmodellierungen Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Anböschungen und Abböschungen sind in weichen Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
- Den Gartenhäusern vorgelagerte Erdterrassen werden nicht zugelassen.

Blaubeuren, den 22. Juni 1981
Stadtbauamt

gez. Fuchs
Stadtbaumeister

ergänzt am 21.1.1983

Beurkundet:

Blaubeuren, den 1.8.1984



Bürgermeister