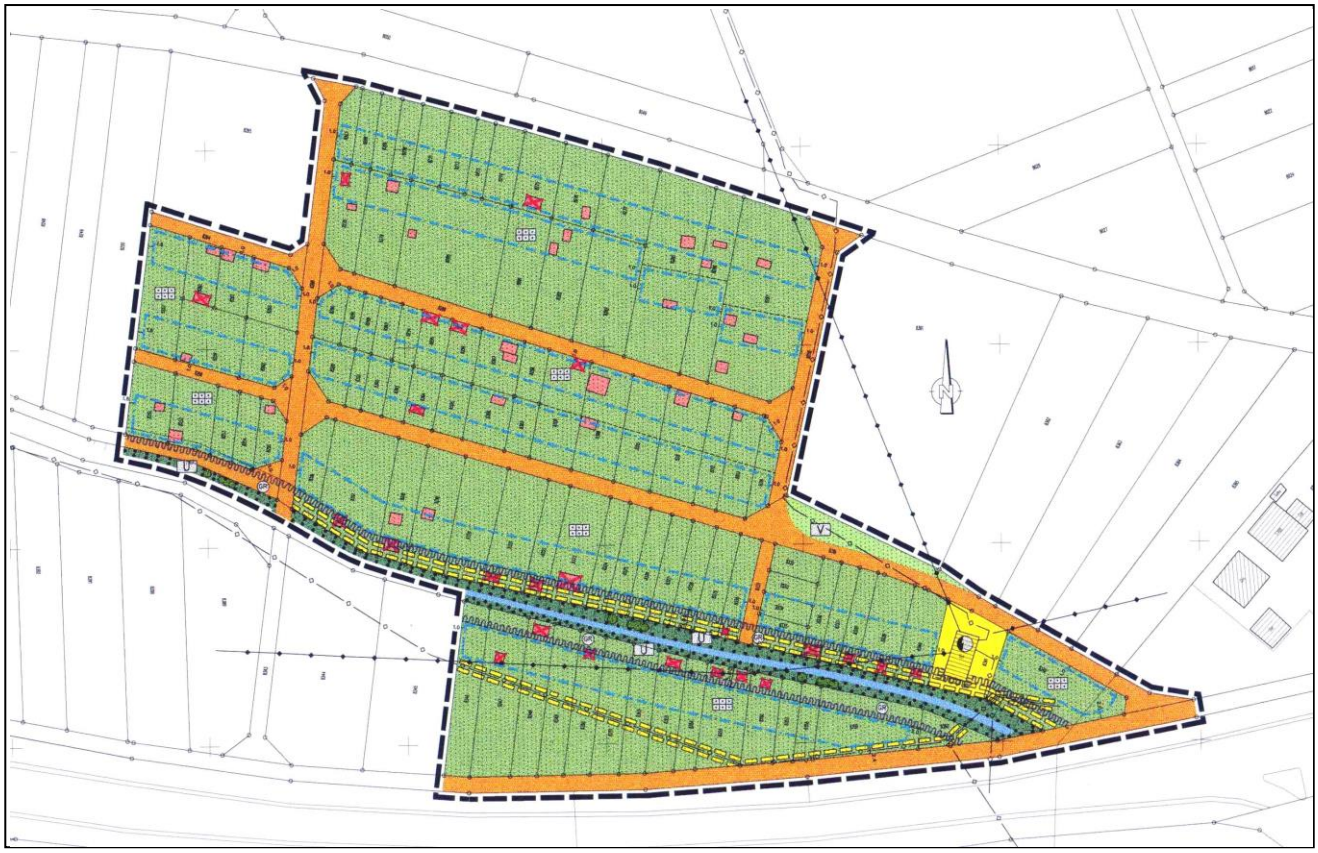
ANLAGE: 3
FERTIGUNG:

GEMEINDE HASSMERSHEIM
ORTSTEIL HASSMERSHEIM



BEBAUUNGSPLAN KRAUTGÄRTEN

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
-
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

21.10.2002

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG

Dipl.- Ing. (FH) Gerhard Leiblein
Dipl.- Ing. (FH) Gerhard Schmidt
Beratende Ingenieure

Dipl.- Ing. (FH) Dirk Lysiak
Freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 24, 74821 Mosbach
Tel. 06261/9290-0 Fax 6261/18831
eMail IFK.MOSBACH@t-online.de

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) v. 27.08.1997, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) v. 23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) v. 18.12.1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB

1.1 **DAUERKLEINGÄRTEN** **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB**

1.1.1 Zulässig sind Gartenlauben, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen. Sie dürfen nicht zum Übernachten bestimmt sein.

1.1.2 Kleintierställe sind nicht zugelassen.

1.1.3 Gartenlauben und Gewächshäuser sind nur in unbeheizter Ausführung zulässig.

1.1.4 Je Parzelle ist max. die Errichtung einer Gartenlaube und eines Gewächshauses gestattet.

1.1.5 Feuerstätten in Form ortsfester Grillanlagen werden nicht zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BAUGB, §§ 16, 17 u. 18 BAUNVO

2.1 Die max. Firsthöhe der Gartenlauben wird auf 3,50 m über dem Gelände begrenzt.

2.2 Der umbaute Raum der Gartenlauben darf 25 cbm nicht überschreiten. Zusätzlich kann in Verbindung mit dem Gartenhaus eine Pergola bzw. ein überdachter Sitzplatz mit einer max. überbauten Grundfläche von 8 qm errichtet werden.

2.3 Der umbaute Raum eines Gewächshauses darf 15 cbm, die max. Firsthöhe über dem Gelände darf 2,50 m nicht überschreiten.

3. MINDESTGRÖSSE DER DAUERKLEINGÄRTEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BAUGB

3.1 Die Mindestgröße eines bebaubaren Gartengrundstücks wird auf 100 qm festgesetzt.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB und §§ 22 und 23 BAUNVO

4.1 Gartenlauben sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Grenzabstände von mind. 1,0 m sind einzuhalten.

4.2 Baugrenze
(§ 23 Abs.3 BauNVO)

4.3 Die Firstrichtung ist nur senkrecht zur längsten Baukörperausdehnung zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB

5.1 Feldweg / Gartenzugang

5.2 V Verkehrsgrün

6. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BAUGB

6.1 Fläche für Versorgungsanlagen

6.2 Elektrizität – Trafostation

7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BAUGB

7.1 Oberirdische Leitungen

7.1.1 20 KV — 20 KV-Freileitung

7.1.2 Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen der 20 KV-Freileitung und den zu errichtenden Gebäuden ist entsprechend den VDE-Bestimmungen bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,0 m ab einer Dachneigung > 15°, bei solchen mit flachem oder flachgeneigtem Dach ≤ 15° von 5,0 m einzuhalten. Der Mindestabstand von den unteren Leiterseilen bis zur Straße muß mindestens 7,0 m und zum sonstigen Gebäude mindestens 6,0 m betragen.

7.2 Unterirdische Leitungen

7.2.1 20 KV — 20 KV-Erdkabel

7.2.2 A — Abwasserleitung

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB

8.1 Öffentliche Grünfläche

8.2 **U** — Ufergrün

9. FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BAUGB

9.1 Gewässer 2.Ordnung (Dölche)

10. MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUGB

10.1 **G+F** — Geh- und Fahrrecht zur Gewässerunterhaltung zugunsten der Gemeinde

11. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB

11.1 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

11.1.1 Soweit auf den Grundstücken innerhalb des festgesetzten Gewässerrandstreifens bereits Bäume und Sträucher vorhanden sind, sind diese zwingend zu erhalten.

11.2 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende Dölche ist hinsichtlich der Querschnittsgestaltung und des Uferbewuchses in naturnahem Zustand zu erhalten. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen von privater Seite in öffentlichen Flächen sind unzulässig.

12. GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

§ 9 Abs. 7 BAUGB

12.1 Grenze des Plangebietes

13. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 6 BAUNVO

13.1 Bodenfunde
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landratsamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

13.2 GR Grenze des Gewässerrandstreifens nach § 68 Abs. 6 Wassergesetz
Entlang des Dölchenverlaufs ist ein Gewässerrandstreifen gemäß Wassergesetz in jeweils 5 m Breite einzuhalten. Garten- und Abfallablagerungen sowie Gewässer-veränderungen in dieser Zone sind unzulässig.
Die Bestimmungen und Beschränkungen des § 68 Abs. 3 und 4 Wassergesetz sind zu beachten.

13.3 L Grenze des Landschaftsschutzgebietes Neckartal III
(Rechtsverordnung vom 01.12.1986 mit Änderung vom 19.06.2003)

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Vorhandene Böschungen am Gewässer

Vorhandene Gartenlauben und Gewächshäuser
aus Bestandsplan übernommen - September 2001

Abzubrechende Gartenlauben und Gewächshäuser

Ö R T L I C H E B A U V O R S C H R I F T E N

NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Alle Umfassungswände der Gartenlauben werden nur in Brettschalung in braunen Holzfarbtönen zugelassen.

1.2 Für Gewächshäuser ist Glas bzw. Plexiglas in Verbindung mit Metall- oder Holzträgerkonstruktionen zu verwenden.
Die Verwendung von Folien ist unzulässig.
Gartenlauben und Gewächshäuser werden nur in handwerksgerechter Ausführung zugelassen.

1.3 Es werden nur Satteldächer mit 15 bis 25° Dachneigung zugelassen.
Zur Dachdeckung werden nur Materialien in roten bis rotbraunen Farbtönen zugelassen.
Dacheindeckungen aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleimaterialien werden nicht zugelassen.

2. ÄUSSERE GESTALTUNG VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

2.1 Die Einfriedigungshöhe wird auf 1,50 m begrenzt. Es werden nur Hecken und offene Holzzäune als Einfriedigung zugelassen.
Geschlossene Einfriedigungen in Form von Mauern und Bretterzäunen sowie Stacheldrahtzäunen werden nicht zugelassen.

2.2 Entlang der Wege ist mit Zäunen ein 50 cm Abstand zum Wegrand einzuhalten.

2.3 Bei Zäunen ist, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, ein Bodenabstand von 0,1 m einzuhalten.

2.4 Im Gewässerrandstreifen sind zur Sicherstellung des Hochwasserabflusses jegliche Einfriedigungen unzulässig.

3. KENNTNISGABE VERFAHRENSFREIER VORHABEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO

3.1 Die Erfordernis einer Kenntnisgabe für Vorhaben, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, wird erlassen.