

Textteil:

Rechtsgrundlagen:

Rechtsgrundlagen sind §§ 2,9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979 sowie § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 in der Neufassung vom 20.6.1972 und der Änderung vom 21.6.1977. Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977.

A Gartenhausgebiet

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 BBauG)
SO-Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO)
Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind (ohne Feuerstätte; Aborte nur in Verbindung mit dem Gartenhaus).
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
Eingeschossig
Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbautem Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse.
- 3. Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Offen - es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 4. Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in der unüberbaubaren Fläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BauNVO).
- 5. Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Die Giebelseite der Gartenhäuser ist zum Tal (Neckar) auszurichten.
- 6. Mindestgrundstücksgröße** (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Als Mindestgröße werden 600 qm pro Gartengrundstück festgesetzt.
- 7. Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
keine Festsetzungen

- 8. Pflanzzwang** (§ 9 (1) Nr.25 a BBauG)
Die Gartengrundstücke sind mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 9. Pflanzbindung** (§ 9 (1) Nr.25 b BBauG)
siehe Plänezeichnung
- 10. Stellplätze** (§ 12 (2 u. 6) BauNVO)
Für jedes Gartengrundstück ist nur ein nicht überdachter - Stellplatz zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1a Dachform, Dachneigung** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Satteldach, 20 - 30°
- 1b Dachdeckung** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Zulässig sind nur rotbraune und erdbräune, nicht glänzende Bedachungstoffe.
- 2. Äußere Gestaltung der Gebäude** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
a) Zumindest teilweise Holzverschalt, b) Farbton: erdbräun, holzfarben
c) Unzulässig: Kunststoffe u. Metalle
- 3. Äußere Gestaltung anderer baulicher Anlagen** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
a) Stützmauern sind bis max. 1 m zulässig.
b) Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind bis max. 1,2 m zulässig.
- 4. Einfriedigungen** (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)
Einfriedigungen sind zulässig als Hecken, lockere Strauchbepflanzung und eingepflanzte, höchstens 1,2 m hohe Draht- oder Lattenzäune. Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als Pfosten sind schlanke Metallpfosten oder Holzpfosten zu verwenden. Zäune sind nur in einem Abstand von 1,0 m zum öffentlichen Weg zulässig.
- 5. Gebäudehöhe** (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)
Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche bis zur Dachtraufe ist eine Gebäudehöhe von höchstens 2,5 m zulässig.

B Kleingartengebiet

Rechtsgrundlagen wie A

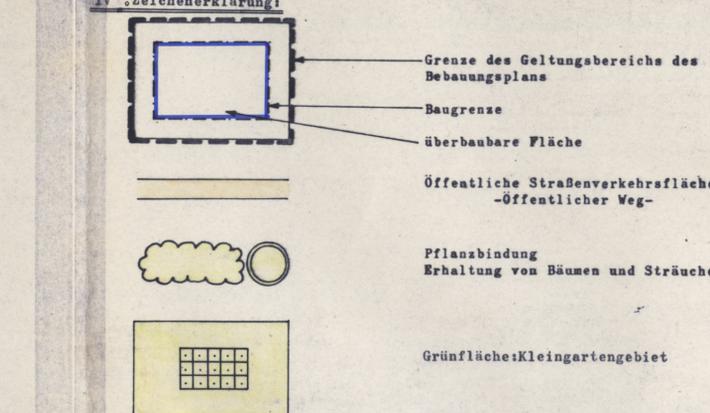
I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
Grünfläche: Dauerkleingärten mit Gartenlauben. Die Gartenlauben dienen der Bewirtschaftung der Gärten und dem stundenweisen Aufenthalt. Feuerstätten sind nicht zulässig, Aborte nur in Verbindung mit der Gartenlaube.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
Die Gartenlauben sind eingeschossig und bis zu 25 cbm umbautem Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse zulässig.
- 3. Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Offen - es sind nur Einzelgebäude zulässig.
- 4. Mindestgrundstücksgröße** (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
Die Mindestgröße wird mit 100 qm pro Grundstück festgesetzt.
- 5. Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
keine Festsetzungen
- 6. Pflanzzwang** (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)
Die Gartengrundstücke sind mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 7. Stellplätze** (§ 12 (2 u. 6) BauNVO)
Für jedes Gartengrundstück ist nur ein nicht überdachter - Stellplatz zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1a Dachform, Dachneigung** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Satteldach 20 - 30°
- 1b Dachdeckung** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
Zulässig sind nur rotbraune und erdbräune nicht glänzende Bedachungstoffe.

- 2. Äußere Gestaltung der Gebäude** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
a) Zumindest teilweise Holzverschalt, b) Farbton: erdbräun,holzfarben. c) Unzulässig:Kunststoffe und Metalle
- 3. Einfriedigungen** (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)
Als Einfriedigung der Einzelgrundstücke sind Hecken und eingepflanzte Zäune bis zu max. 0,8 m Höhe zulässig. Die Einfriedigung der gesamten Kleingartenanlage ist mit Maschendraht oder Lattenzaun bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Der Zaun ist durch Büsche, Bäume oder Sträucher abzupflanzen. Nicht zulässig ist Stacheldraht. Als Pfosten sind schlanke Metallpfosten oder Holzpfosten zu verwenden.
- 4. Gebäudehöhen** (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)
Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche bis zur Dachtraufe ist eine Gebäudehöhe von höchstens 2,5 m zulässig.



KREIS HEILBRONN
STADT LAUFFEN/N
GEMARKUNG LAUFFEN/N

BEBAUUNGSPLAN

"KOPF - BRUNNENÄCKER"

Gartenhausgebiet - Kleingartengebiet
ANLAGE 1 - LAGEPLAN
MASSTAB 1:1000
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Als Entwurf (§ 2 Abs.6 BBauG) Vom Gemeinderat festgestellt mit Beschluss vom 11.03.1981
Lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 19.03.1981
Öffentlich ausgelegt vom 27.03.1981 bis 2.04.1981

Als Satzung (§ 10 BBauG) Vom Gemeinderat beschlossen am 04.02.1981
Niederschrift
Gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Lauffen/N, den 23. NOV. 1980 / 2. JUNI 1981

Zur Urkunde: Bürgermeisteramt
VERMESSUNGSBÜRO
Alfred Schiefer
Ingenieur für Vermessungswesen
728 Lauffen/Neckar
Telefon 07133/7234

