

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.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 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).
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) Eingeschossig Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbauten Raum einschließlich Vordach und überdachter Terrasse.
- Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) Offen - es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in der unüberbaubaren Fläche ausgeschlossen (vgl. auch § 23 (5) BauNVO).
- Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) Die Giebelseite der Gartenhäuser auf den Flurstücken Nummer 3648 - 3656 ist nach Süden auszurichten.
- Mindestgrundstücksgrößen** (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG) Als Mindestgröße werden 400 qm pro Gartengrundstück festgesetzt.
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG) keine Festsetzungen
- Pflanzzwang** (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG) Die Gartengrundstücke sind mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Pflanzbindung** (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG) siehe Planeinzeichnung

10. Stellplätze (§ 12 (2 u. 6) BauNVO)

Für jedes Gartengrundstück ist nur ein nicht überdachter Stellplatz zulässig.

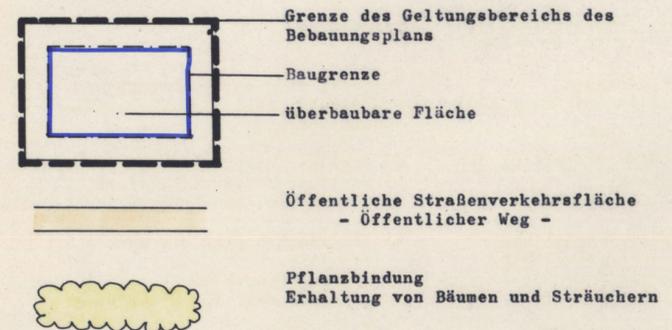
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Dachform, Dachneigung** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) Satteldach 20-30°
- Dachdeckung** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) Zulässig sind nur rotbraune und erdbräune, nicht glänzende Bedachungstoffe.
 - Zumindest teilweise Holzverschalt,
 - Farbton; erdbräun, holzfarben,
 - Unzulässig; Kunststoffe und Metalle,
- Äußere Gestaltung anderer baulicher Anlagen** (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)
 - Stützmauern sind bis max. 1 m zulässig.
 - Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind bis max. 1,2 m zulässig.
- 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. Einfriedigungen dürfen nur im Abstand von mind. 3 m von der Hangkante des Feldweges Nr. 163 errichtet werden.
- 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.

III. Hinweis:

- Die Erschließungswege sind vorhanden.
- Die außerhalb der Baugrenzen liegenden baulichen Anlagen haben Bestandsschutz. Die Baugrenze ist zukünftig zu beachten.

IV. Zeichenerklärung:



KREIS HEILBRONN
STADT LAUFFEN/N
GEMARKUNG LAUFFEN/N

BEBAUUNGSPLAN
"LEHMGRUBE / BAUMGARTEN"

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

Als Entwurf (§ 2 Abs. 6 BBauG) Vom Gemeinderat festgestellt mit Beschluss vom... 1981
Lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom... 1981
Öffentlich ausgelegt vom... 27.3.1981 bis... 27.4.1981

Als Satzung (§ 10 BBauG) Vom Gemeinderat beschlossen am... 01.02.1981
Niederschrift

Genehmigt (§ 11 BBauG) am... 25.08.1981
mit Erlaß d. Landratsamts vom... 25.08.1981
AZ.Nr. 301.672.21

Öffentlich ausgelegt (§ 12 BBauG) lt. Bekanntmachung am... 17.9.1981
vom... bis...

In Kraft getreten (§ 12 BBauG) am... 17.9.1981

Gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Lauffen/N, den 21. NOV. 1981 / 2. JUNI 1981
Zur Urkunde: Bürgermeisteramt

VERMESSUNGSBÜRO
Alfred Schiefer
Ingenieur für Vermessungswesen
Lauffen/Neckar
Telefon 07133/7234

Öffentlich bestellter Sachverständiger für Vermessungstechnik, Ingenieurarbeiten, Ingenieur (grad.)
Lauffen a.N., Klosterstr. 40

Heinrich
(Bürgermeister)

STADT LAUFFEN/N
LANDKREIS HEILBRONN