GEMEINDE NECKARTENZLINGEN

Bebauungsplan
Gartenhausgebiet „Reiner Halde"

M. 1 : 1000

GEFERTIGT: DEN 8.4.1974/ 3.2.1976
ORTSBAUAMT

Blau geändert : 1.3.1977 / 26.4.1977
Ortsbauamt :

Den, .

3. Dieser

vom .. 1

Die Au

4. Dieser
vom Ge

Den, .

5. Dieser
durch

vom ..

Genehm

6. Der Be
getret

Den, .

Genehmigt
Esslingen a. N., den 24. OKT. 1977
LANDRATSAMT ESSLINGEN

LANDRATSAMT 36 ESSLINGEN

Beiner

GEMEINDE NECKARTENZLINGEN
LANDKREIS ESSLINGEN

GARTENHAUSGEBIET "R E I N E R H A L D E"

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1BBauG)

1. Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung (gem. §§ 11 BauNVO)

SO - Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Gartenhausgebiet
Minigolfanlage: In diesem Gebiet sind nur zweckgebundene Anlagen zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)

Im Gartenhausgebiet sind nur eingeschossige Gartenhäuser bis zu einer überbauten Grundfläche von max. 12 qm zulässig. Höchstzulässige Größe: 20 cbm

Dachüberstände sind bis zu einer größten Ausladung von 0,40 m nicht auf die überbaute Grundftäche anzurechnen.

Die Mindestgröße der Gartenhausgrundstücke wird auf 6,00 ar festgesetzt.

2. Bauweise (gem. §§ 22 und 23 BauNVO) Zu Ziff. 1a

Auf dem Grundstück ist grundsätzlich nur die Erstellung von Gartenhäusern gestattet.
Gartenhäuser im Sinne dieser Vorschriften sind Gebäude, die nach Ausführung,Form und Größe dazu bestimmt sind, Gartengeräte für die Bewirtschaftung des Grundstückes, sowie das Erntegut aufzunehmen.
Darüber hinaus können sie geeignet sein,Menschen zum kurzfristigen Aufenthalt zu dienen.
Zu Ziff. II Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise zu errichten und im dunklen Farbton zu halten.Die Verwendung von farbigen Kunststoff,bunten Baumaterialien und Glasbausteinen ist verboten.
Garagen,Aborte und sonstige Nebengebäude,sowie Anbauten und erhöhte Terrassen sind nicht statthaft.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 111 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 4 LBO)

1. Gebäudehöhe und Bedachung

Die Firsthöhe darf talseitig 3,75 m und die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) bergseitig 2,40 m nicht überschreiten.
Die Höhen sind vom natürlichen Gelände aus,vermittelt zu messen.

2. Grenzabstand

Von den seitlichen Grenzen ist ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten.
Der Abstand von dem Feldweg 11,bei Erstellung von Gartenhäusern muß mindestens 25,00 m und der Abstand vom Wald mindestens 30,00 m betragen. Dies bezieht sich ebenso auf Anlagen im Bereich der Minigolfanlage.

3. Einfriedigung und Bepflanzung

Einfriedigungen sind in die Bepflanzung einzufügen. Zulässig ist nur ein einfacher Holzzaun oder Holzpfosten mit unauffälligem Drahtzaun, in einer Höhe von höchstens 1,25 m oder aber Hecken aus bodenständigen Sträuchern. Es werden nur freiwachsende Hecken zugelassen, keine Formhecken oder Nadelgehölze. Fremdländische Hölzer und Baumarten sind nicht statthaft.
Die natürliche Bepflanzung am Feldweg 10 ist zu erhalten. Sofern eine Bepflanzung nicht vorhanden ist, ist sie herzustellen und der bestehenden anzupassen.

4. Geländeveränderungen

Veränderungen des natürlichen Geländes sind nur insoweit zulässig, als dieselben im Zusammenhang mit dem Bauantrag genehmigt werden.

5. Zweckentfremdung der Gebäude

Die Gartenhäuser dürfen auch nicht nur vorübergehend bewohnt oder in sonst unzulässiger Weise, zweckentfremdet genutzt werden.

III. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan des Ortsbauamtes Neckartenzlingen vom 8.4.1974, in dem die Grenzen mit einem schwarzen Band dargestellt sind.

IV. Füllschema der Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise
Dachform	Dachneigung

SD = Satteldach

1. Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 12. 3. 1974 das Verfahren über die Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet.

2. Er hat am 17. 2. 1976 beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend diesem Entwurf aufzustellen.

Den, 17. 2. 1976 Bürgermeister – Stellvertreter

3. Dieser Plan hat als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit

vom 1. 3. 1976 bis 2. 4. 1976 öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde bekannt gemacht.

4. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG am 22. 6. 1976 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Den, 22. 6. 1976 Bürgermeister – Stellvertreter

5. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauG und § 111 LBO durch Erlass vom 19.1.77/24.10.77 genehmigt und hat in der Zeit

vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Genehmigung und Auslegung wurden bekannt gemacht.

6. Der Bebauungsplan ist damit am 11. 11. 1977 in Kraft getreten.

Den, 11. 11. 1977 ~~Bürgermeister~~

hmigt
24. OKT. 1977
MT ESSLINGEN

LANDRATSAMT 36 ESSLINGEN

Genehmigt
Esslingen a. N., den 19. 1. 77
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Dr. Blaser

Zeichenerklärung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Minigolfanlage

Bereich der Minigolfanlage