

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

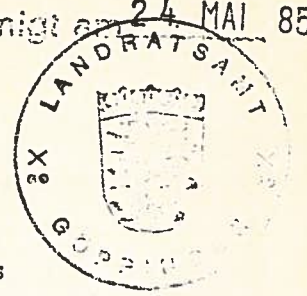
zum Bebauungsplan

genehmigt am 24. MAI 85

"Gartenhausgebiet Bruckwasen"

mit

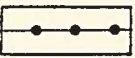
T E X T T E I L



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BBauG)



Sondergebiet (Gartenhausgebiet) (§ 10 BauNVO)



Abgrenzung der Wasserschutzgebiete (§ 19 (1) Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz)



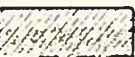
Schutzzone III (außerhalb Plangebiet)



Schutzzone II (außerhalb Plangebiet)



Schutzzone I (außerhalb Plangebiet)



Schutzstreifen entlang öffentlicher Gewässer als öffentliche Grünfläche

BEBAUUNGSPLAN

„Bruckwasen“

Zeichenerklärung  
und  
Textteil

GEMEINDEVERW. - VERBAND  
„ÖSTL. SCHURW.“  
7324 RECHBERGHAUSEN

GEFERTIGT :

VERBANDSBAUAMT :

Rechberghausen, den 20.9.1984



T E X T T E I L

zum Bebauungsplan für das Gartenhausgebiet Bruckwasen

Gesetzliche Grundlagen: BBauG 1976, BauNVO 1977 und LBO 1984

In Ergänzung des Lageplans vom 20.9.1984 wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG)

Der Planbereich ist ein Gartenhausgebiet als Sondergebiet gem. § 10 BauNVO. Zulässig sind nur Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Gartengeräten und sonstigen Gerätschaften. Die Gartenhäuser dürfen außerdem zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sein, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen und keine Feuerstelle enthalten. Einrichtungen und Anlagen, die eine Versorgung mit Wasser, Strom oder Gas oder Entwässerungsanlagen voraussetzen, sind nicht zulässig (§ 10 Abs. 2 BauNVO). Freistehende Aborte sowie andere Nebengebäude sind nicht zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG)

Der umbaute Raum eines Gebäudes darf max. 25 cbm betragen. Überdachte Terrassen, Vordächer, Sockel und Unterkellerungen werden in die Berechnung des umbauten Raumes einbezogen. Nicht angerechnet werden zulässige Dachvorsprünge bis 40 cm.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Ziffer 3 BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke pro Gebäude beträgt 500 qm. Ausnahmen können bei Flurstücken zugelassen werden, die zu dem Zeitpunkt schon bestehen, wo der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Ziffer 2 BBauG)

Überbaubar sind die Grundstücksflächen in einem Abstand von 5 m entlang der Wege, bzw. in einem Abstand von 4 m entlang der Böschungsoberkante von Gewässern.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Ziffer 4 BBauG)

Garagen und Stellplätze sind nicht zugelassen.

1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Ziffer 11 BBauG)

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die bestehenden Wege. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

1.7 Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Ziffer 25 b BBauG)

Der Streuobstbau ist zu erhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG u. § 73 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Außenwände sind zulässig aus Holz in dunkelbraunem Farbton. Die Dachdeckung hat in rotem bis rotbraunem Farbton zu erfolgen. Zulässig sind Dachziegel oder ähnliches kleinformatiges Material. Als Dachform ist Satteldach mit 35 bis 45 ° Dachneigung zulässig. Fenster sind nur mit Holzklappläden zulässig. Werbeanlagen jeder Art sind nicht zugelassen. Unzulässig sind reflektierende Materialien und grellfarbige Kunststoffe.

2.2 Antennen (§ 73 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

Außenantennen sind nicht zugelassen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 73 Abs. 1 Ziffer 5 LBO)

Unbebaute Flächen sind als Grünflächen zu gestalten bzw. zu erhalten. Nicht zugelassen sind formgeschnittene Hecken. Stützmauern sind bis max. 50 cm zulässig. Geländeänderungen sind bis 50 cm zulässig.

2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Ziffer 5 LBO)

Als Einfriedigungen sind Zäune an Holzpfeilen oder Eisenpfeilen in dunkelbraunem, dunkelgrünem oder dunkelgrauem Farbton mit Maschen- oder Spanndraht zulässig bis 1,20 m Höhe. Eine Hinterpflanzung mit heimischen, bodenständigen Laubgehölzen ist zulässig.

2.5 Gebäudeabstände (§ 73 Abs. 1 Ziffer 6 LBO)

Die Gebäudeabstände nach § 6 LBO für Gebäude auf demselben Grundstück werden auf 30 m festgelegt.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Bei Erstellung weiterer Gartenhäuser ist der gesetzliche Waldabstand einzuhalten (Mitteilung des Staatlichen Forstamts Göppingen).

4. Hinweis

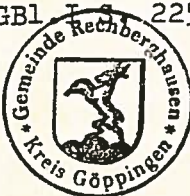
Entlang von öffentlichen Gewässern ist ein Streifen von 4 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, zum Zweck der Bachunterhaltung von künstlichen Hindernissen und von Lagergut freizuhalten. Der vorhandene Uferbewuchs ist zu erhalten.

Rechberghausen, den 20.9.1984

Ausfertigung

Diese Zeichenerklärung mit Textteil stellt den schriftlichen Teil des vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplanes "Gartenhausgebiet Bruckwasen" dar, der in der Satzung vom 17.1.1985 als Ziffer 2 bezeichnet ist. Das Planaufstellungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) wurde eingehalten.

Rechberghausen, den 5. März 1985  
Bürgermeister



A II

Gemeinde-Komplex

## Bebauungsplan

Gartenhausgebiet

Bruckwäsen

Genehmigt am 24.5.85

rechts verbindlich ab 4.7.85

### Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß: 25. 02. 1981

Bürgerbeteiligung: 30. 06. 1983

Auslegungsbeschluß: 18. 10. 1984

Auslegung: vom 19. 11. 1984  
bis 19. 12. 1984

Satzungsbeschluß: 17. 01. 1985