

ALBERSHAUSEN

KREIS GÖPPINGEN

30

BEBAUUNGSPLAN M = 1:500
KLEINGARTENANLAGE

GFÄLL

ORTSBAUAMT UHINGEN

GEFERTIGT :

15. JAN 88
12. FEB 88

BÜRGERMEISTERAMT :

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BauGB	am	23.10.1987	.....
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT	Nr. 2	vom	16.01.1988	.....
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG	(§ 3 (1) BauGB	vom	.....	bis	.....
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 3 (2) BauGB	vom	07.03.1988	bis	07.04.1988
SATZUNGSBESCHLUSS	(§10 BauGB § 73 LBO)	am	18.11.1988	.....
GENEHMIGT MIT ERLASS Nr.	(§ 11 BauGB	am	08.10.1990	.....
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	(§ 12 BauGB	Nr. 44	vom	03.11.1990	.....
UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 12 BauGB	vom	.....	bis	.....

Ausgefertigt
ALBERSHAUSEN , DEN

22.11.1988

BÜRGERMEISTER



Bebauungsplanentwurf "Gfäll"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Dauergartenkleinanlage - gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Zulässig sind eingeschossige Gartenhäuser zum Aufbewahren von Gartengeräten und stundenweisem Aufenthalt. Eine dauernde Wohnnutzung wird nicht zugelassen. UG-Räume sind nicht statthaft. Feuerstätten und andere Beheizungen sind unzulässig. Es ist auf jeder Parzelle nur ein Gebäude zulässig. Die Grundfläche der Gartenhäuser darf 16 m² nicht übersteigen - davon dürfen nur 12 m² überbaut sein - zusätzlich 4 m² für einen gedeckten Freisitz. (je Parzelle)

Gemeinschaftshäuser dienen einerseits zum Lagern von Geräten und andererseits zum stundenweisen Aufenthalt für die Vereinsmitglieder.

1.2 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind unzulässig.

1.3 Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB entlang der Grenze der Kleingartenanlagen für potentiell natürliche Pflanzung und Bäume. Die Randbepflanzung erhält eine Mindestbreite von 3,0 m mit folgenden Arten:

Einzelbäume Mindestgrösse Hochstamm 2 xv. 14/16; Heister 2 xv.200/250 für die Randeinpflanzung und den Bereich entlang der Erschliessungswege

Acer platanoides	Spitzahorn	-	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
			Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche	-	Quercus pendunculata	Stieleiche
Sorbus intermedia	Mehlbeere	-	Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume: Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetschge, Mirabelle, Walnuß.
Hochstämme, vorzugsweise alteingesessene Sorten

Eingrünung

Straucharten Mindestgrösse leichte Sträucher 1 x 70/90 1 Stk./m²

Acer campestre	Feldahorn	-	Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	-	Corylus avellana	Haselnuß
Carpinus betulus	Hainbuche	-	Euonymus europaeus	Spindelstrauch
Ligustrum vulgare	Liguster	-		
Lonicera xylosium	Heckenkirsche	-		Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche	-	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose	-	Rosa multiflora	Dolden-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose	-	Salix caprea	Weide
Sambucus nigra	Holunder	-	Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	-		
Viburnum opulus "Roseum"	Echter Schneeball	-	Rosa spinosissima	Bibernellrose

Fassadengrün für Berankung der Lauben

Hedera helix hibernica	Irl. Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

Kletterrosen

Lonicera henryi	Immergrünes Geissblatt
Lonicera tellmanniana	Hohes Geissblatt
Pathenicissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen
Fallopia aubertii	Knöterich

1.4 Die festgesetzte Anpflanzung ist spätestens in der auf den Bezug der Anlage folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung vorstehender Gehölze durchzuführen. (§ 9 (1) 25 a BauGB).

Die Verwendung von Feuerbrand Übertragenden Gehölzen ist verboten. (Cotoneaster salicifolius var. floccosus, Crataegus species, Pyracantha species, Juniperus sabina ...).

1.5 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).

Die ausgewiesenen Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Bäume sind nach DIN 18920 bei Baumaßnahmen zu schützen; bei Ausfall von zu erhaltenden Bäumen ist gleichwertiger Ersatz herzustellen.

2, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) und 73 LBO)

2.1 Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 35° zulässig.

2.2 Die Aussenwände der Gartenhäuser sind einheitlich mit dunkler Holzverschalung auszuführen und mit Holzschutzmittel dunkelbraun zu streichen. Andere Materialien an den Aussenseiten sind nicht zulässig.

2.3 Die Gebäudehöhe darf - gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Traufe - höchstens 2,10 m betragen, bis zum Dachfirst max. 2,90 m. Die Dachdeckung ist mit rot-braunen Materialien vorzunehmen.

2.4 Die Aussenwände des Gemeinschaftshauses sind gedeckt zu verputzen, bzw. Holzfachwerk mit Putzfeldern, der Sockel und die UG -Wände mit dunklem Zementputz zu versehen bzw. Natursteine, die Dachkonstruktion als Satteldach auszuführen und mit rot-braunen Materialien (Ziegeln oder ähnl.) zu decken.

Glänzendes Material (wie Keramik, Metall, Glasbausteine), Kunststoff- und Asbestzement sind verboten. Die Fensterunterteilung muß senkrecht stehende Rechtecke aufweisen.

Die Traufhöhe darf 2,80 m und die Firsthöhe 3,50 m nicht übersteigen.

Die Farbgebung mit zarten hellen oder dunklen Pastellfarbenen Tönen ist zulässig, wobei hartes weiss verboten ist. Die Verwendung ortsfremder Holzbearbeitungsstile sind nicht zulässig.

2.5 Abgrabungen und Auffüllungen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung der Gartenhäuser und nur bis max. 50 cm zulässig.

Aushub ist innerhalb des Plangebiets wieder einzubauen.

2.6.1 Die Einfriedigungen bis 1,20 m Höhe sind nur in Verbindung mit landschaftsgerechten Gehölzern, beidseitig bepflanzt in Maschendrahtausführung zulässig. (Einfriedigungen um die Gesamtanlage)

2.6.2 Die Einfriedigungen innerhalb der Kleingartenanlage sind nur in Form von niedrigen Hecken mit einer max. Höhenentwicklung von 60 cm zulässig, jede weitere Art der Einfriedigung hinsichtlich Material und Höhe ist nicht zugelassen.

2.7.2 Die Verwendung von Verbundsteinen und Betonwinkelteilen ist nicht zulässig. Notwendige Betonmauern sind mit Bruchsteinen oder örtlichem Hausteinmaterial zu verblenden oder abzapflanzen.

2.7.3 Die Stellplätze für Abfallbehälter am Vereinsheim sind mit einer Sichtblende zu versehen.

- 2.8 Die als nicht überbaubare Grundstücksfläche gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, sowie mit lebenden Hecken oder Strauchpflanzungen einzufrieden, wobei der Anteil an immergrünen Nadelgehölzen 10 % im Verhältnis zur Gesamtpflanzung nicht überschreiten darf.
Schnitthecken sind nicht zulässig, ausser Pkt. 2.6.2
Die Zufahrtswege sind grundsätzlich als Spurwege auszubauen.
Parkplätze und Wege sind wassergebunden herzustellen.
Die Nutzung der Kleingärten als Stellplätze für Wohnmobile, Baugeräte, Camping-Anhänger, abgemeldete Kraftfahrzeuge, Boote etc. sowie als nicht-gärtnerische Arbeitsfläche ist unzulässig.
Frühgeschichtl. Funde sind gemäß § 20 DSCHG anzeigepflichtig und unverändert zu belassen, sowie bis zur Entscheidung zu schützen.

3. Hinweise:

- 3.1 Jeweils zwei Gärten erhalten einen gemeinsamen Wasserleitungsanschluß, gespeist vom Gemeinschaftshaus, welcher vom Verein festzusetzen und auszuführen ist.
- 3.2 Eine Grundwasserentnahme zum Gemeingebrauch- ohne motorbetriebene Pumpenanlage - ist möglich, jedoch anzeigepflichtig.
- 3.3 Entstehende Oberflächenwassermengen sind über offene Gräben in der Zisterne zu sammeln.
- 3.4 Der nicht vermarkte Spazierweg von der Teckstraße über das Gewand "Gfäll" Richtung Albershausen ist stets für alle Fußgänger freizuhalten.
- 3.5 Einbau von Klappläden an den Fenstern wird empfohlen.
- 3.6 Den grosskronigen Bäumen (Kirsche) in den Kleingartenparzellen sind auf Halbstamm kultivierte Bäume vorzuziehen.

- 4 Die im Lageplan dargestellten Nutzungen entsprechen im wesentlichen dem Gestaltungsentwurf.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT, DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE BISHERIGEN BEBAUUNGSPLANE.