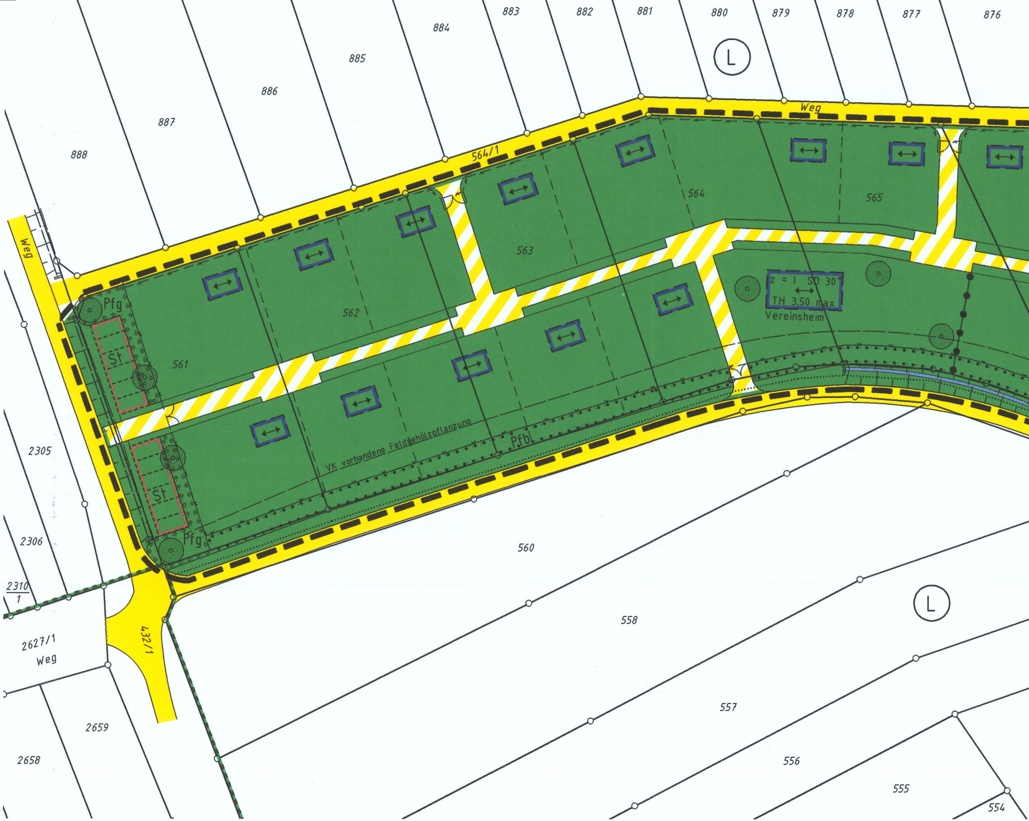
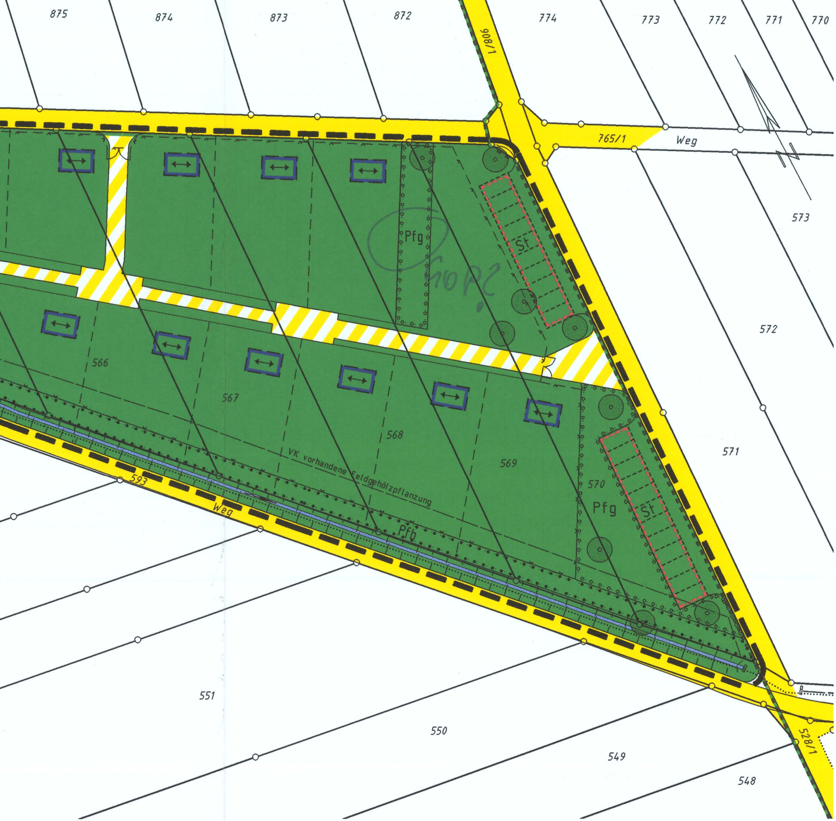




▨

Baugesetzbuch (Ba
Gesetz vom 15.12.
berichtigt durch Be
Baunutzungsverord
geändert durch Art.
Planzeichenverordn
Landesbauordnung
geändert durch das
Bundesnaturschutz
Naturschutzgesetz
Wassergesetz Bad
Bundes-Immissions
zuletzt geändert am
DIN 18920, Schutz

▨

Art und Maß der

z. B. I

SD 30°

Bauweise, Baug

↔

Verkehrsflächen

🟨

▨

Grünflächen - §

🟩

RECHTSGRUNDLAGE

uGB), Bekanntmachung am 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), geändert durch das
1997 (BGBl. I, S.2902) und das Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S.3108),
kanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S.137).
nung BauNVO), Bekanntmachung 23.01.1990 (BGBl. 1990/I, S.127), zuletzt
3 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.03.1993.
ung (PlanzV), vom 18.12.1990 (BGBl 1991/I, Nr.3)
für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl.S.617), zuletzt
Gesetz zur Änderung der LBO vom 15.12.1997.
gesetz (BNatschG) vom 21.09.1998.
Baden-Württemberg (NatschG) vom 18.12.1995 (GBl.1996, S.29).
en-Württemberg (WG) vom 16.07.1998.
schutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I, S.880),
19.10.1998.
von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Legende

baulichen Nutzung - § 9 (1) BauGB

Zahl der Vollgeschosse § 16(2)3 BauNVO

Dachneigung

renzen - § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze § 23(3) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen

- § 9 (1) 15 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 9 (1) 20 und 25 BauGB

●	Anpflanzen: Bäume
Pfg	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pfb	Umgrenzung von Flächen für Bindungen und Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gehölzen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Ⓛ	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

🟦	Wasserflächen

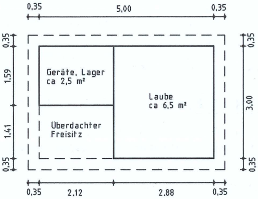
Sonstige Planzeichen

- - - - -	Stellplätze
●—●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
— ⌄ — ⌄	geplanter Zaun
▬ ▬ ▪	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB
— — — —	Grenzen der Nutzungseinheiten

Darstellung ohne Normcharakter

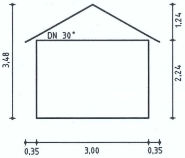
○———○	vorhandene Grundstücksgrenze
…………	vorhandene Nutzungsartengrenze

GRUNDRISS



REGELSCHNITT

Grundfläche: 3,00 x 5,00 m = ca 15 m²
Stützenstärke: 12 x 12
Schalung, innen und außen: 28 mm Wandstärke
Dacheindeckung: extensive Dachbegrünung
Traufhöhe: 2,24 m
Firsthöhe: 3,48 m
Dachüberstand: 0,35 m
Tür: 1,00 x 2,00 m



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Fläche für Kleingartenanlagen mit zweckgebundenen baulichen Anlagen einschließlich Vereinsheim. Öffentliche Schankwirtschaften sind nicht zulässig. (Gart-u.)

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) BauNVO
Zulässig sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingeschossige Gebäude entsprechend der Darstellung von Grundriss und Regelschnitt einschließlich eines Vereinsheimes.

1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig

1.4 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB
Je Nutzungseinheit ist ein Gebäude auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche zulässig.

1.5 Allgemeines Pflanzgebot § 9 (1) 25a BauGB
Die gesamten Pflanzgebotsflächen sind entsprechend dem beigefügten Grünordnungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, anzulegen und zu unterhalten. Es handelt sich insbesondere um flächenhafte Strauchbepflanzung mit Einzelbäumen.

1.6 Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Gehölzen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § (1) 25b BauGB
Durch Pflanzbindung festgesetzte Gehölze und Pflanzflächen sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der zu erhaltende Gehölzbestand ist während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 und der RAS L G4 zu schützen,

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Baulichen Anlagen

2.1.1 Für die Dachneigung und die formale Gestaltung der Gebäude sind die Darstellungen der Anlage „Gestaltungsvorschrift Kleingartenanlagengebäude“ des Büros Tünnemann vom 25.11.2002 verbindlich.

2.1.2 Die Dachflächen sind mit extensiver Dachbegrünung auszuführen.
Dachaufbauten sind unzulässig.

2.1.3 Einfriedigungen
Die Einfriedigung der Gesamtanlage hat durch Maschen- oder Knüpfdrahtzaun zu erfolgen.

H = min? max? 1,4m

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am ....

Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monates ab dem ....

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am ....

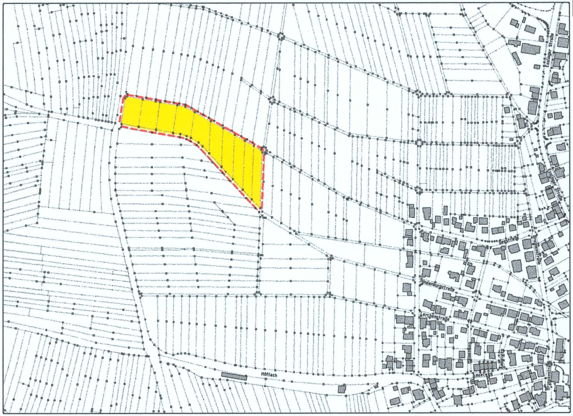
Vom Landratsamt Esslingen genehmigt am .... Erlass Az. 411 – 612.21 § 11 (3) BauGB

Durchführung des Genehmigungsverfahrens im Mitteilungsblatt Nr. ....
vom .... bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann (§ 12 BauGB).

AUSFERTIGUNGSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Dieser Lageplan mit dem Textteil der Örtlichen Bauvorschriften ist als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 25.11.2002



Kreis Esslingen
Gemeinde Wolfschlugen

Bebauungsplan
Kleingartenanlage

Gefertigt: 25.11.2002 **Maßstab: 1 : 500**

INGENIEURBÜRO
FÜR VERMESSUNGSWESEN
Streicher
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
72622 Nürtingen, Steinhoferstr. 25/1
Telefon 07022/39772, Fax 36492
vermessung@buero-streicher.de

Aufgestellt:
Wolfschlugen, den 25.11.2002

Emhardt
(Bürgermeister)