

# BEB. PLAN „GARTENHAUSGEBIET BERG“

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S. 1237, BER. I 1969 S.11)

M = 1:2500



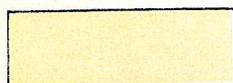
**Genehmigt!**  
 Entscheidung des  
 Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
 vom 4. APR. 1978

## ZEICHENERKLÄRUNG:

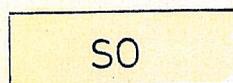
*hamp*  
 Lange



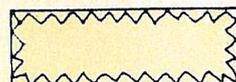
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES  
 BEBAUUNGSPLANES (§9(5) BBAUG)



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
 (§9(1) NR.3 BBAUG)



SONDERGEBIET (§11 BAUNVO)  
 GARTENHAUSGEBIET



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE  
 (§9(1) NR.2 BBAUG)

ART D. BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	—
BAUWEISE	DACHFORM

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§18 BAUNVO)

0.01

GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO)



OFFENE BAUWEISE (§22(2) BAUNVO)  
 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

SD 30-35°

SATTELDACH MIT 30-35°



DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE GRUNDSTÜCKE  
 (§9(4) BBAUG)



WALDGRENZE

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN. (§ 9(2) BBAUG + § 111 LBO)

2.1 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 111(1) NR. 1 LBO)

- 2.1.1 DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN. DAS HOLZ IST DUNKELBRAUN ZU STREICHEN.  
2.1.2 DIE GEBÄUDEHÖHE DARF GEMESSEN VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUR TRAUFE HÖCHSTENS 2.00 M BETRAGEN.  
2.1.3 DIE GEBÄUDE SIND MIT SATTELDÄCHERN MIT 30-35° NEIGUNG ZU VERSEHEN. FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND ROTENGOBIERTE ZIEGEL ZU VERWENDEN.  
2.1.4 DACHVORSPRUNG: TRAUFCHEIT SEITE MAX. 0.50 M, GIEBELSEITE MAX. 0.50 M.

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE: (§ 111(1) NR. 6 LBO)

- 2.2.1 DIE UMGEBUNG DER GARTENHÄUSER DARF NUR MIT BODENSTÄNDIGEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN EINGEPFLANZT WERDEN. DER LANDWIRTSCHAFTLICHE CHARAKTER DES GRUNDSTÜCKES DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN.  
2.2.2 ABGRABUNGEN UND AUFFÜLLUNGEN ÜBER 50 CM HÖHE SOWIE TERRASSEN UND STÜTZMAUERN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

2.3 EINFRIEDIGUNGEN: (§ 111(1) NR. 6 LBO)

TOTE EINFRIEDIGUNGEN SIND NICHT GESTATTET. IM ÜBRIGEN SIND HECKEN AUS BODENSTÄNDIGEN STRÄUCHERN UND LAUBHÖLZERN BIS ZU 1.00 M HÖHE ZULÄSSIG.

2.4 GRENZABSTÄNDE: (§ 111(1) NR. 7 LBO)

MIT DEN GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN IST VON DEN GRUNDSTÜCKSGRENZ EIN ABSTAND VON MINDESTENS 4.00 M EINZUHALTEN.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNG: (§ 9 ABS. 4 BBAUG)

DAS LANDWIRTSCHAFTSAMT FORDERT IN SEINER STELLUNGNAHME VOM 7.7.1975 AUF DEN ÖFFENTLICHEN WEGEN MUSS EINE DURCHTRIEBSMÖGLICHKEIT FÜR SCHAF ODER RINDER ZUR ERREICHUNG DES ÖSTLICH GELEGENEN WEIDEGEBIETS „WINGERT“ GEGEBEN SEIN.

VERFAHRENSVERMERKE:

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG AUSGELEGT VOM 10.11.76 BIS 10.12.76.  
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 11.11.76.  
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 18.1.77  
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM ..... MIT ERLASS VOM 14.4.78 NR. 1013-612  
AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 14.4.78 BIS (D. A. U. E. N. E. J.)  
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 14.4.78  
IN KRAFT GETRETEN AM 14.4.78

RUDERSBERG, DEN 14.4.78  
*[Signature]*  
(UNTERSCHRIFT)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudi Schüle  
7067 Urbach  
Konrad-Hornschuch-Straße 68  
Telefon 071 81 / 8 14 18

GEFERTIGT URBACH, DEN 26.10.1976

*[Signature]*  
(UNTERSCHRIFT)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: ( § 9 (1) BBAUG + BAUNVO)

### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ( § 9 (1) NR. 1a BBAUG)

SONDERGEBIET NACH § 11 BAUNVO – GARTENHAUSGEBIET –

ZULÄSSIG SIND GARTENHÄUSER ZUR AUFBEWAHRUNG VON GARTEN- UND SONSTIGEN GERÄTSCHAFTEN, DIE AUCH ZUM STUNDENWEISEN AUFENTHALT GEEIGNET SIND, JE-DOCH EINE WOHNNUTZUNG MIT ÜBERNACHTUNG NICHT ZULASSEN UND KEINE FEUER-STÄTTE ENTHALTEN.

ABORTE SIND NUR ZULÄSSIG, WENN SIE IN DIE GEBÄUDE EINBEZOGEN WERDEN.

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN, DIE EINE ÖFFENTLICHE VERSORGUNG MIT WASSER UND STROM SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG VORAUSSETZEN, SIND NICHT ZULÄSSIG.

### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ( § 9 (1) NR. 1a BBAUG)

1.2.1 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN = 6 qm. (EINSCHL. VORDÄCHER UNTER STÜTZEN.)

1.2.2 ZULÄSSIGE ZAHL DER GESCHOSSE = 1.

1.2.3 AUF EINEM GRUNDSTÜCK DARF NUR 1 GARTENHAUS ERRICHTET WERDEN.

### 1.3 BAUWEISE: ( § 9 (1) NR. 1b BBAUG)

OFFENE BAUWEISE ( § 22 (2) BAUNVO)

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

### 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ( § 9 (1) NR. 1b BBAUG)

SOWEIT DURCH DIE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT IST, IST DIE GESAMTE TIEFERLIEGENDE GRUNDSTÜCKSHÄLFTE DES GARTENHAUSGRUNDSTÜCKES ÜBERBAUBAR. Aufgrund der Genehmigung des LRA vom 4.4.78 dürfen Gebäude nur im talwärts gelegenen Drittel eines Grundstückes errich-

### 1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: ( § 9 (1) NR. 1b BBAUG)

DIE GEBÄUDE SIND MIT DEM GIEBEL ZUM TAL ZU STELLEN.

### 1.6 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: ( § 9 (1) NR. 1c BBAUG)

DIE BAUGRUNDSTÜCKE MÜSSEN MINDESTENS 600qm GROSS SEIN.

### 1.7 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN: ( § 9 (1) NR. 1e BBAUG)

FÜR JEDES GEBÄUDE IST AUF DEM GRUNDSTÜCK MINDESTENS EIN STELLPLATZ ANZULEGEN.

GARAGEN UND ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE SIND NICHT ZULÄSSIG.

### 1.8 NEBENANLAGEN: ( § 14 BAUNVO)

NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

### 1.9 VERKEHRSFLÄCHEN: ( § 9 (1) NR. 3 BBAUG)

DIE ERSCHLIESSUNG DER GRUNDSTÜCKE ERFOLGT ÜBER DIE VORHANDENEN FELDWEGE. BESONDERE ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN SIND NICHT VORGEGEHEN.

