
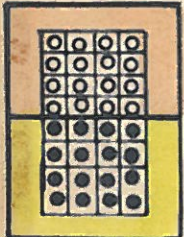








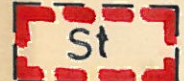





KREIS : ESSLINGEN
GEMEINDE : ALTBACH
GEMARKUNG : ALTBACH

3455

BEBAUUNGSPLAN „GRIEN“

KLEINGARTEN - U. KLEINTIERZÜCHTERANLAGE ZEICHENERKLÄRUNG U. TEXTL. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (5) BBauG
	Sondergebiet Kleintierzüchteranlage	§ 11 BauNVO
	Grünfläche Dauerkleingarten	§ 9 (1) 8 BBauG
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche	
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Pflanzzwang für Bäume und Baumgruppen Flächenhafte Strauchbepflanzung (siehe Begrünungsplan vom Jan. 1975)	§ 9 (1) 15 BBauG
	Grünfläche - Kinderspielplatz	§ 9 (1) 8 BBauG
	Grünflächen - Grünanlagen	§ 9 (1) 8 BBauG
	Verkehrsflächen Fahrbahn	§ 9 (1) 3 BBauG
	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 1 e BBauG
	Stellung der Gebäude (Firstrichtung)	§ 9 (1) 1 b BBauG
	Schutzdamm	
	Grundstücksgrenzen unverbindlicher Eintrag	

34 II

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO	Sondergebiet (Kleintierzüchteranlage)	§ 11 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 11 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
SD-30°	Satteldach 30° Dachneigung	§ 111 (1) 1 BBO



Genehmigt
Esslingen a. N., den 14.7.76
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Im Auftrag
Kramer
Kramer

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) OBauG

1. Überbaubare Grundstücksflächen:

Dauerkleingärten

- a) Zulässig sind 1-geschossige Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Gartengeräten, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind. Untergeschoßräume sind nicht statthaft. Die Grundfläche der Gartenhäuser darf 14 qm nicht überschreiten.
- b) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- c) Der Grenzabstand der Gartenhäuser von den seitlichen Grenzen muß mindestens 2,00 m betragen.

1.1. Kleintierzüchteranlage

- a) Die Grundfläche der Gartenhäuser (Stallungen) darf 32 qm nicht übersteigen.
- b) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- c) Der Grenzabstand der Gartenhäuser von den seitlichen Grenzen muß mindestens 2,00 m betragen.

1.2. Pflanzzwang

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 OBauG

Der Pflanzstreifen entlang des Schutzdammes Flöt. 550/1 ist nach dem Begrünungsplan vom Januar 1975 anzulegen (siehe Anlage)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 (1) 1 und 4 LBO

1. Gebäudehöhe:

Die Höhe der Gartenhäuser zwischen Fußboden und Dachfirst darf 2,80 m nicht überschreiten.

2. Dachgestaltung:

Satteldach bis 30° Dachneigung.
Deckung, Wellasbest - Zementplatten rotbraun

3. Äußere Gestaltung:

Die Außenwände der Gartenhäuser sind einheitlich mit hellbrauner Holzverschalung zu versehen. Andere Farbanstriche an den Außenseiten sind nicht zulässig.

4. Einfriedigung:

*Siehe Aktennotiz
Knotengitterzaun bis 1,20m Höhe*

An der äusseren Grundstücksgrenze, hinter dem Pflanzzwang bzw. hinter den Stellplätzen ist ein Maschendrahtzaun bis max. 1,80 m hoch zulässig. Innerhalb der Kleingartenanlage sind keine Zäune zulässig.
An der Nordseite der Kleintierzüchteranlage ist der Maschendrahtzaun mit Strüchern zu begrünen.

5. Kotgruben:

In der Kleintierzüchteranlage sind Kot-

größen anzulegen. Diese müssen einwandfrei
dicht aus Stahlbeton hergestellt werden
und eine Stahlbetonabdeckung erhalten.

6. Abortanlagen:

Sind nicht zulässig.

III. Immissionen

Auf mögliche Immissionen der geplanten
Verbindungsstraße, welche im Debaunungsplan
nur nachrichtlich übernommen wurde, wird
hingewiesen. Für die geplante Strasse muß
zu einem späteren Zeitpunkt ein Planfest-
stellungsverfahren durchgeführt werden.

Gefertigt:

Plochingen, den 18. Juli 1975

Gemeindeverwaltungsverband

H. Schmid

Der Leiter

Karin

Der Sachbearbeiter

Genehmigungsvermerk:

Als <u>Entwurf</u> lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 36 vom 5.9.75	§ 2 (6) BBauG
öffentlich ausgelegt vom 15.9.75 bis 16.10.75	
Als <u>Satzung</u> vom Gemeinderat beschlossen am 24.2.1976	§ 10 BBauG
Genehmigt ^{ohne} <u>II.4</u> mit Erlaß Nr. 411-612.21 E vom 14.7.1976	§ 11 BBauG
<u>In Kraft getreten am</u>	
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.	§ 12 BBauG
Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt Altbach	