



Gemeinde: STEINBRONN
Kreis: Böblingen

LAGEPLAN

zum Bebauungsplan „Maiermad“

Gefertigt:
Gültstein, den 3. Dez. 1973

Wiese
Wald

Maßstab ≈ 1:500

Genehmigt
11. NOV. 1974
Landratsamt

bekanntmacht Amtsblatt vom 25.1.1974
öfr. ausgelegt vom 2.2.1974 bis 1.3.1974
vom Gemeinderat beschlossen am 5.12.1974
Bekanntmachung vom 1.3.1974
Bekanntmachung vom 1.3.1974

Inkraft
1. Bekanntmachung vom
vom bis
Karl Grams, Vorwasetechniker
Gültstein, den

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich (§ 9 BBAuO)
- Abgrenzung des möglichen Erweiterungsbereiches - Eintragungen ohne Rechtsverbindlichkeit -
- ▲▲▲ Bei Einkünfte Pflanzpflicht außerhalb der Binnung in der Zone spätestens 5 Jahre nach Erstellung vollständig begründet sein müssen
- Bestehende Zufahrtsbauten

Textteil
Allgemeine Hinweise: -Begründung-

Das ausgewiesene Gartenhausgebiet im Gewann Maiermad soll in seinem wesentlichen landschaftscharakter un- wert erhalten bleiben, jedoch einer bodenständigen Nutzung dienen. Aus diesem Grund wurde in vorliegenden Lageplan M 1 : 500 ein Gebiet ausgewiesen, in welchem Gartenhäuser i. B. des Kleinbauten-Erlasses des Innenministeriums Nr. V 4200/67 vom 29. 7. 71 zulässig sind. Außerhalb dieses festgesetzten Gartenhausgebietes dürfen grundsätzlich keine bauliche Anlagen, mit Ausnahme der genehmigungsfreien, errichtet werden. Vorhandene, unzulässig errichtete Gebäude können nur dann nachträgliche Genehmigung erhalten, wenn sie in Größe, Gestaltung und Farbgebung den beschlossenen Bauvorschriften entsprechen oder abgebaut werden. Ein nachträglicher Antrag mit Nachweis einer örtlich-rechtlich gesicherten Zufahrt ist zu stellen. Abwägen dürfen nicht abgestellt und als Gartenhäuser benutzt werden. Abschließungsmaßnahmen irgendwelcher Art sind nicht vorgesehen.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) BBAuO
Sondergebiet nach § 11 BauNVO
-Gartenhausgebiet-
Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnung mit Übernachtung nicht zulassen und keine Freizeitanlagen 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.

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) BBAuO
F. 1. Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen einschli. eines Verdaches oder einer überdachten Terrasse = 6 qm (Höchstgrenze) - 2.3 Zulässige Zahl der Geschosse = 1

3. **Bauweise** § 9 (1) Nr. 1b BBAuO
Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig

4. **Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 (1) Nr. 1b BBAuO
Überbaubar sind die im Lageplan innerhalb der roten Bauweisen liegenden Flächen.

5. **Stellung der baulichen Anlagen** § 9 (1) Nr. 1b BBAuO
Die Gebäude sind mit dem Giebel zum Tal zu stellen.

6. **Mindestgröße der Baugrundstücke** § 9 (1) Nr. 1c BBAuO
Mindestgröße 300 qm

7. **Flächen für Stellplätze und Garagen** § 9 (1) Nr. 1e BBAuO
Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig, auf jedem bebauten Grundstück muß eine nicht abgeschlossene Fläche am Weg als Stellplatz für PKW freizehalten werden.

8. **Nebenanlagen** § 14 BauNVO
Nebenanlagen (z.B. Pergolen, Überdachungen, Schwimmbecken) sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Gebäude, die nach § 89 Abs. 2 u. 3 der Landesbauordnung genehmigungsfrei sind.

9. **Verkehrflächen** § 9 (1) Nr. 3 BBAuO
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandene Feldwege. Besondere Abschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, z.B. Ausbau der vorhandenen Wege.

B) Bauordnungrechtliche Festsetzungen § 9 (2) BBAuO und § 111 LBO

1. **Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** § 111 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Die Außenwände der Gebäude sind mit Holz zu verkleiden, das dunkel zu streichen ist. Bei Massivausführung ist dunkelgrauer oder -brauner Putz vorgesehen. Keine Verwendung von Glasbausteinen oder Kunststoffverkleidungen.

1.2 Die Gebäudehöhe darf gemessen von der festzulegenden Geländeoberfläche bis zum Giebel höchstens 2,50 m betragen.

1.3 Die Gebäude sind mit Satteldächern DN 25 - 35 zu versehen. Dachvorsprünge max. 30 cm. zu verwenden ist eine harte Dachdeckung in gedeckten Farben.

2. **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 111 (1) Nr. 4 LBO

2.1 Die Umgebung der Gartenhäuser darf nur mit bodenständigen Sträuchern und Büschen einepflanzt werden. Der landschaftliche Charakter des Grundstücks darf dabei nicht verändert werden.

2.2 Abgrabungen und Auffüllungen sind nur mit der Errichtung der Gebäude und nur bis zu einer Höhe von max. 0,20 m zulässig. Böschungen sind zu versehen. Die Errichtung von Stützmauern ist nur in Fällen vorhandener Naturstein- oder Mauerwerk bis zu 1,00 m zulässig.

2.3 Vorhandene Leitungen sind zu verkleiden.

3. **Verbindungsflächen** § 111 (1) Nr. 4 LBO

3.1 Die Verbindungsbauwerke der Gebäude sind nicht zulässig. Holzbohlen sind in dunklen Ton zu streichen. max. Höhe 1,20 m.

3.2 Zaune aus Mauerwerk, jedoch nicht engmaschig, bis zu einer Höhe von 1,20 m sind zugelassen. Die Zaune dürfen nicht allenfalls grün gefärbt sein.

3.3 Hecken aus bodenständigen Laubbäumen bis zu einer Höhe von 1,20 m.