

Kreis Böblingen  
Gemeinde Steinenbronn

ENTWURF

NORD



- Rebauungsplan über Gartenhausgebiet "Untere neue Äcker"**
- A Planrechtliche Festsetzungen** § 9 (1) BBAuG
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1a BBAuG  
Sondergebiet nach § 11 BauVO  
- Gartenhausgebiet -  
Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten-ernten und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtungsmöglichkeit nicht zulassen und keine Feuerstätten enthalten. Aborte sind nur zulässig, wenn sie in die Gebäude einbezogen werden. Öffentliche und private Versorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon etc.) sind nicht zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) BBAuG  
2.1 Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen einschl. eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse beträgt 12 qm (Höchstgrenze)  
2.2 Zulässige Zahl der Geschosse = 1 (Höchstgrenze)
  - Bauweise** § 9 (1) Nr. 1b BBAuG  
offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig
  - Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 (1) Nr. 1b BBAuG  
Überbaubar sind die im Lageplan innerhalb der dupkelt gekennzeichneten Bauchernen liegenden Flächen
  - Mindestgröße der Baugrundstücke** § 9 (1) Nr. 1c BBAuG  
Mindestgröße 700 qm
  - Flächen für Stellplätze und Garagen** § 9 (1) Nr. 1e BBAuG  
Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig. Auf jedem bebauten Grundstück muß eine nicht abgeschlossene Fläche am Weg als Stellplatz für PKW's freigehalten werden, ab dem die Zufahrten darzustellen.
  - Lebananlagen** § 14 BauVO  
Lebananlagen wie z.B. Pergolen, Überdachungen, Schwimmbekken sind nicht zulässig. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, die nach § 89 der Landesbauordnung genehmigungsfrei wären.
  - Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr. 3 BBAuG  
Die Erschließung der bebaubaren Grundstücke erfolgt über vorhandene Feldwege bzw. öffentlich gesicherte Zufahrten. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, so z.B. auch nicht der Ausbau vorhandener Wege.

- B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** § 9 (2) BBAuG u. § 111 LBO
- 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, die durch Verwendung unserer Farbtöne der Landschaft anzupassen sind. Glasbausteine oder Kunststoff-Verkleidungen sind nicht zulässig.  
1.2 Die Gebäudehöhe (auf-gemessen an der höchsten Stelle von der vorhandenen Geländeoberfläche- bis zum First 3,20 m betragen.  
1.3 Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von mind. 20 Grad herzustellen, wobei der Firstwinkel mind. 90 Grad betragen muß. Zu verwenden ist eine dunkle Dachdeckung.
  - Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 111 (1) Nr. 6 LBO  
2.1 Die Umgebung der Gartenhäuser darf nur mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen eingepflanzt werden (keine Nadelbaumhecken). Der landwirtschaftliche Charakter des Grundstücks darf dabei nicht verändert werden.  
2.2 Auffüllungen sind nicht, Abgrabungen nur mit der Errichtung der Gebäude zulässig. Böschungen sind entsprechend zu verziehen.
  - Einfriedigungen** § 111 (1) Nr. 6 LBO  
3.1 Geschlossene Einzäunungen aus Baustoffen im Sinne des Nachbarrechts sind nicht zulässig  
3.2.1 Zulässig sind: Zäune aus Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,20 m. Die Zäune dürfen nicht, allenfalls grün, gefärbt sein.  
3.2.2 Hecken aus bodenständigen Laubbälzern bis zu einer Höhe von 1,20 m (keine Nadelbaumhecken).

**LAGEPLAN**  
zum Bebauungsplan Gartenhausgebiet  
"Untere neue Äcker"

Maßstab 1:500

Gefertigt:  
Hbg.-Gültstein, den 12.9.1975

K. Grames  
703145 Gültstein  
Burgstraße  
Tel. 070321 21368

Genehmigt:  
mit Erlaß des LBA 08  
vom 21.7.78

Abgeschrift - ~~...~~ mit der Urschrift  
abgegeben, den 30.1.78

Bürgermeister  
im Auftrag

