

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN " G A L G E N B E R G " IN WAIN

Ausweisung eines Sondergebietes als Erholungs- und Gartengebiet.

Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind.

Kleinbautenerlaß III 29.

Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. § 1 BauNVO)

SO - Sondergebiet nach § 10 BauNVO als Garten- und Erholungsgebiet.

Zulässig sind Gartenhäuser die der Unterbringung von Gartengeräten und sonstiger Gerätschaften für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück dienen. Sie sollen auch dem Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück dienen. Sie sind nicht zur Übernachtung bestimmt.

Das Abstellen von Wohnwagen ist nicht zulässig.

1.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.m. §§ 16 u. 17 BauNVO)

Es ist ein Geschoß zulässig.

Die maximale Größe einschl. Vordach oder überdachter Terrasse, etwaiger Unterkellerung und Abortraum, wird auf 30 cbm umbauten Raum festgesetzt.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Gebäude sind in den überbaubaren Flächen in offener Bauweise als Einzelhäuser entsprechend den Einzeichnungen (First-richtung) im Lageplan zu erstellen.

- 1.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Gebiet des Bebauungsplanes nur auf dem für diese Zwecke ausgewiesenen Grundstück als Sammelstellplatz zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- 1.4 Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- 1.5 Vorhandene Bäume und Sträucher sollen wenn möglich erhalten bleiben.
- 1.6 PKW Stellplätze für das Gartengebiet sind auf der Westseite des Gebietes ausgewiesen.
- 1.7 Erschließung
Die Erschließung der Wege und Parkplätze innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist von den Grundstückseigentümern in eigener Verantwortung und auf deren Kosten nach Anweisung der Gemeinde durchzuführen.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 111 LBO)
 - 2.1 die Gartenhäuser dürfen Fenster haben. Die Dächer sind als Satteldächer bis 25° Neigung in braunengobierter Farbe auszuführen. Die Außenwände sind mit Holz in natürlichem Brauntönen zu verschalen. Die innere Ausstattung und Einrichtung darf der Eignung und Zweckbestimmungen eines Gartenhauses entsprechen. Die Gartenhäuser dürfen keine Feuerstätten haben.
 - 2.2 Der An- oder Einbau eines Abortes kann ausnahmsweise gestattet werden, wenn eine unmittelbare bauliche Verbindung mit dem Gartenhaus besteht und wasserrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Die ordnungsgemäße Beseitigung des Grubeninhaltes muß gewährleistet sein.
 - 2.3 Auffüllungen und Abgrabungen, soweit sie nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Gartenhaus bis zu einer Entfernung von max. 1,50 m stehen, sind bis zu ± 30 cm zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen, Ausnahmen.

2.4 Stützmauern über 0,50 m Höhe sind unzulässig.

2.5 Als Einfriedigung der Grundstücke sind Hecken aus heimischen Gehölzen bis 1,50 m Höhe oder Knotengeflecht mit Holzpfosten bis 1,00 m Höhe zulässig.

Pflanzenempfehlungen

Sträucher: Schwarzdorn, Haselnuß, Liguster, Heckenkirsche, Blutroter Hartriegel.

Bäume: Stieleiche (vereinzelt), Winterlinde (vereinzelt), Feldahorn, Hainbuche, Gemeine Esche.

Aufgestellt:

Dietenheim, den13.3.1981.....

Herbert Graf + Manfred Graf
Freie Architekten
Lindenstr. 2, Telefon 07347/455

.....7905 Dietenheim.....
(Unterschrift)

Anerkannt:

Wain, den .13. März. 1981.....
Bürgermeister:

.....
(Unterschrift)(Krug)Bürgermeister

