

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kleingartengebiet Mühlhalde“

Ergänzend zu den Einzeichnungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986, BGBl. I S. 2253 und Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977)
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§ 1- 15 BauNVO)  
§ 10 Sondergebiet, das der Erholung dient  
Im Sondergebiet, das der Erholung dient, sind Dauerkleingärten im Sinne des Bun-deskleingartengesetzes vom 28.02.1983 § 1 Abs. 3 zugelassen. Als Ausnahme sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Kleingartengebietes zugelassen.
  - 1.2 Bauweise  
(§ 22 BauNVO)  
Siehe Eintragungen im Lageplan
  - 1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gartenhäuser ist an das bestehende Gelände anzupassen. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 550 m ü. NN nicht überschreiten (Bauschutzbereich Heeresflugplatz Laupheim).
  - 1.4 Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB)  
Stellplätze sind nur gemäß den Eintragungen im Lageplan als Gemeinschaftsstell-plätze, Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen, die für das Vereinsheim ausgewiesen sind, zulässig.
  - 1.5 Nebenanlagen  
(§ 14 BauNVO))  
Soweit auf den Kleingartengrundstücken Nebenanlagen errichtet werden, gelten hier-für folgende Regelungen:  
Gartenhäuser sind bis zu einer Grundfläche von 18 m<sup>2</sup> einschließlich Freisitz und Ab-stellraum zulässig, die zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Ü-bernachtung nicht zulassen. Eine Teilunterkellerung ist bis zur Hälfte der Erdge-schossfläche zugelassen.
- 
- 2.0 Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen  
(§ 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983)
  - 2.1 Gestaltung der Gartenhäuser und Lauben  
(§ 73 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)
    - a) Dachform und Dachdeckungsmaterial  
Es sind nur Satteldächer von 22° Neigung zulässig. Die Dachflächen bei Sattel-dächern müssen einen gleichen Neigungswinkel haben. Als Dachdeckungsma-terial sind nur Tonziegel, Betondachsteinziegel und Eternit in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig.

b) Äußere Gestaltung

Die Gartenhäuser und Lauben sind in Holzbauweise in zimmermannsmäßiger Ausführung zugelassen. Für die farbliche Gestaltung sind erdfarbige Farbtöne vorgeschrieben.

c) Gebäudehöhe

Die absolute Gebäudehöhe der Gartenhäuser und Lauben darf höchstens 3,50 m über Erdgeschossfußboden betragen.

d) Gestaltung Vereinsheim

Die Traufhöhe (= Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand), gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) darf bei eingeschossigen Gebäude die Höhe von 3,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m nicht überschreiten.

Als Dachform sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 18° zugelassen, als Dachdeckungsmaterial Tonziegel und Betondachsteinziegel in den Farben naturrot bis rotbraun.

2.2 Einfriedigung

(§ 73 Abs. 1 Ziffer 5 LBO)

Für die Einfriedigung der Gesamtanlage ist ein Maschendrahtzaun 1,20 m hoch, innerhalb der bepflanzten Randgrünzone, zugelassen. Innerhalb der Anlage sind zur Einfriedigung der Pachtgrundstücke Zäune nicht zugelassen.