

# Textteil:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG v.18.08.1976  
und BauNVO v.15.09.1977

1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 - 3 BauNVO)

SO-W Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

zulässig sind:

Wochenendhäuser als Einzelhäuser. Die Benutzung der Wochenendhäuser zu ständigen Wohnzwecken ist unzulässig.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, außer Pergolen bis 18 m<sup>2</sup> Größe (2.8), sind nicht zugelassen.

SO-G Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO)

zulässig sind:

Gartenhäuser als Einzelhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt von Menschen geeignet sind, jedoch ist eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zugelassen.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

1.121 Die überbaubare Fläche im Wochenendhausgebiet wird auf maximal 40 m<sup>2</sup> festgesetzt. Eine Unterkellerung bis max. 40 m<sup>2</sup> ist bei Wochenendhäusern zulässig.

1.122 Der umbaute Raum im Gartenhausgebiet wird auf max. 25 m<sup>3</sup> festgesetzt. Bei Gartenhäusern ist keine Unterkellerung gestattet.

1.123 Zahl der Vollgeschoße: I

1.124 Als Mindestgröße von Baugrundstücken werden 10 ar festgesetzt (§ 9 (1) 3 BBauG).

Es ist pro Grundstück nur ein Gebäude zulässig.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

1.3 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Steinriegeln (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BBauG)

Die von der ursprünglichen Landschaft vor der Ausweisung des Wochenendhausgebiets noch vorhandenen Bäume, Sträucher, Hecken und Steinriegel sind durch pflegerische Maßnahmen zu erhalten.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

( § 73 Abs. 1 LBO )

### 2.1 Gebäude

Im Gartenhausgebiet ist mit jeglicher Bebauung ein Abstand von mind. 20 m bis zum östl. vorbeiführenden FW Flst. 1962 einzuhalten.

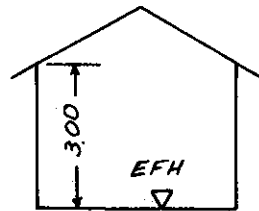
Größe: bis 40 m<sup>2</sup> im SO-W und bis maximal 25 m<sup>2</sup> im SO-G

Bauweise: einfaches Holz- oder Massivhaus

Firstrichtung: beliebig, jedoch parallel zur längsten Ausdehnung des Gebäudegrundrisses

Dachform- und -neigung: Satteldach, max. 30-40 Grad

Gebäudehöhe: von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Außenwand/Dach maximal 3,00 m gemäß nachstehender Schnittzeichnung.



Dachvorsprung: an 3 Gebäudeseiten maximal 0,80 m, an einer Seite bis maximal 1,50 m

Sockelhöhe: an der Talseite von gewachsenem Boden bis Oberkante Erdgeschoßfußboden maximal 0,20 m

Farbgebung: die Farbgebung ist im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde festzulegen. Grelle Farbtöne sind nicht gestattet. Holzflächen sind mit dunklen Imprägnierungsmitteln zu behandeln.

Dachdeckung: rot bis dunkelbraune Ziegel oder Platten. Blech- oder Teerpappeabdeckungen sind nicht gestattet.

### 2.2 Geländegestaltung

Der natürliche Geländeverlauf darf durch Auffüllungen oder Abgrabungen auf dem Baugrundstück nicht wesentlich verändert werden. Böschungen dürfen eine maximale Neigung von 1 : 3 erhalten. Die Baubehörde kann verlangen, daß Auffüllungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken ganz unterbleiben, wenn durch sie eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu befürchten ist.

### 2.3 Antennen und Leitungen

Pro Gebäude ist lediglich eine zusammengefaßte Antennenanlage für Rundfunk- und Fernsehempfang zulässig.

Niederspannungsfreileitungen werden nicht gestattet.

## 2.4 Sammelbehälter

Sammelbehälter für Niederschlagswasser sind unterirdisch herzustellen. Sie dürfen nicht für die Aufbewahrung anderer Flüssigkeiten verwendet werden.

Für die Sammlung von Fäkalien und Abwasser sind geschlossene Gruben in ausreichender Größe bereitzuhalten. Sie sind unterirdisch in massiver Bauweise herzustellen und müssen absolut dicht sein. Die Herstellung von Sickeranlagen für Abwasser und Fäkalien ist unzulässig.

## 2.5 Müllbeseitigung

Anfallender Müll ist zur zentralen Mülldeponie des Landkreises zu verbringen bzw. in sonstiger zulässiger Weise unschädlich zu beseitigen.

## 2.6 Einfriedigungen

Die Grundstücke im Kernbereich des Wochenend- und Gartenhausgebiets dürfen mit Maschen- oder Knüpfdrahtzäunen bis maximal 1,50 m Höhe ohne Einhaltung eines Grenzabstandes eingefriedigt werden. Geschlossene Einfriedigungen sind unzulässig. Entlang von öffentlichen Wegen ist mit Einfriedigungen ein Grenzabstand von mindestens 60 cm einzuhalten.

Soweit sich Grundstücke im Randbereich des Wochenend- u. Gartenhausgeb. befinden, sind sie entlang den Grundstücksgrenzen, die gleichzeitig auch die äußere Abgrenzung des Plangebiets bilden, durch eine Einfriedigung mit Hecken oder bodenständigen Sträuchern in aufgelockerter Form zu bepflanzen, damit eine natürliche Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft erreicht wird. Die Anbringung von Maschen- drahtzäunen auf der Grundstücksinnenseite der Hecken ist ebenfalls zulässig.

## 2.7 Kraftfahrzeugstellplätze

Auf jedem bebauten Wochenend- und Gartenhausgrundstück sind pro tatsächlich vorhandenem Wochenend- bzw. Gartenhaus mindestens 2 Kraftfahrzeugstellplätze auszuweisen, die jedoch nicht überdacht oder mit Umwandlungen versehen werden dürfen.

## 2.8 Pergolen

Pergolen mit offenen Wänden und ohne Überdachung dürfen nur als bauliche Einheit mit einem zulässigen Gebäude hergestellt werden. Ihre Größe wird auf maximal 18 m<sup>2</sup> begrenzt. Die Höhe darf die Geschoßhöhe des vorhandenen Gebäudes nicht übersteigen.

Pergolen und ähnliche Bauwerke mit eigener Überdachung und geschlossenen Umfassungswänden sind nicht zulässig.

### Hinweis:

Es ist nicht beabsichtigt, das Wochenendhausgebiet an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

Sofern zur Brandbekämpfung keine ausreichende Wassermenge zur Verfügung steht, sind für die erste Brandbekämpfung technische Löschmittel (Handfeuerlöscher) vorzusehen.