



LAGEPLAN 1:1000

TEXTTEIL

Grundlagen
 Wohnungsgesetz (WohnG) i.d. Fassung v. 15.1.1976 (BGBl. I S. 226)
 geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 749)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1762)
 Landesbauordnung (LBO) i.d. Fassung v. 20.6.1972 (GvBl. S. 352)
 zuletzt geändert am 21.6.1977 (GvBl. S. 226)
 in Verbindung mit dem Kleinhäuserleitfaden
 des BM vom 21.11.1972
 Gemeinsames Amtblatt Nr. 42 v. 22.12.1973

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauNVO)
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauNVO)
 Sondergebiet (Gartenhausgebiet) (§ 10 BauNVO (SO))
 Zulässig sind Gartenhäuser, die der Unterbringung von Garten- und sonstigen Geräten und der Aufenthalt von Personen dienen. Überdachungen und Feuerstätten sind nicht zulässig.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauNVO)

1.3 Bauweise
 Auf jedem Grundstück oder auf mehreren eine "wirtschaftliche Einheit" bildenden Grundstücken ist nur ein Gartenhaus bis zu einer Größe von 22 qm überbaut bzw. zulässig, nämlich eines Vorderhauses oder einer überdachten Terrasse. Unterkellernungen sind zulässig, wenn die unterirdischen Räume trockenheitsfrei sind und als Ein- oder Außenbau zulässig, wenn wasserrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

1.4 Bauweise
 Es sind nur eingeschossige Gebäude zugelassen.

1.5 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauNVO)
 Die Gebäude sind in offener Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu erstellen. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

1.6 Überbauter Grundstückflächen (§ 9 (1) 2 BauNVO)
 Die Grundstücke sind mit einem Abstand von 10 m von öffentlichen Verkehrsflächen und einem seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand von 2,0 m überbaubar.

1.7 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauNVO)
 Die Gartenhäuser sind mit der Einrichtung zum Teil zu erstellen, ggf. mit im Gebäudeinneren bzw. teilweise orientiert sind und parallel zur nachstehenden, seitlichen Grundstücksgrenze verlaufen. In Ausnahmefällen kann eine andere Gebäudestellung zulässig werden, wenn - bedingt durch eine steile Hanglage - die max. zulässige Gebäudehöhe überschritten würde.

1.8 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 BauNVO)
 Von dem im Mittel gemessenen Geländeebene darf eine Fundamenthöhe von 0,5 m nicht überschritten werden.

1.9 Feuerstätten (§ 9 (1) 2 BauNVO)
 Feuerstätten sind nur auf dem Gartenhausgrundstück zulässig.

1.10 Grundstücksgröße (§ 9 (1) 2 BauNVO)
 Die Mindestgröße für ein Gartenhausgrundstück beträgt 600 qm.

1.11 Stellplätze
 Auf jedem Gartenhausgrundstück sollte, soweit ein Gartenhaus errichtet ist bzw. wird, mindestens ein Stellplatz vorgesehen sein. Hinsichtlich der städtebaulichen Vorschriften, nach denen das Parken auf den Fußwegen nicht zulässig ist, soweit dadurch der Verkehr der Wege behindert werden kann, wird verwiesen.

1.12 Aufdachungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BauNVO)
 Aufdachungen und Abgrabungen sind nur zulässig, mit sie für die Ausrichtung des materiellen Gebäudes um ein Gebäude bzw. einer Terrasse- oder Stellplatzfläche herum erforderlich sind. Die Geländehöhenunterschiede dürfen max. 1 m hoch oder tief sein. Stützmauern sind nicht zulässig.

1.13 Bepflanzung (§ 9 (1) 25 a + b BauNVO)
 Die bestehende Bepflanzung ist grundsätzlich zu erhalten. In unmittelbarer Nähe der Gebäude sind Sichtschutzpflanzungen mit Büschen und Sträuchern anzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 (Örtliche Bauvorschriften gemäß § 111 (5) LBO)

2.1 Bauart (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.2 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.3 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.4 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.5 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.6 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.7 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.8 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.9 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.10 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.11 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.12 Bauweise (§ 111 (1) 1 LBO)
 Die Höhe der Mäure an den Traufseiten zwischen d.H. Fußboden und Dachstuhl (s. S. v. § 2 (4) LBO) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für die Außenverkleidung der Gebäude sind nur natürliche Werkstoffe zulässig. Die Farbgebung hat in Einklang mit dem Ortsbild zu erfolgen.

2.2 Dachgestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)
 Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 20° bis 40°. Die Dachdeckung sind nur Ziegel in lateralen Anordnungen.

2.3 Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO)
 Grundstücksneinfriedigungen sind als verzinkte Hochdruckstähle (ohne fertige Plattenmontage) bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.
 Anstelle v. diesen Einfriedigungen können auch Zäune geplant werden. Teilseitig müssen diese 5 m von den Fußwegen entfernt sein.

2.4 Aufdachungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)
 Aufdachungen und Abgrabungen sind auf den nicht überbauten Flächen der Gartenhausgrundstücke nicht statthaft.

2.5 Außenbegrünungen usw. (§ 31 Abs. 1 BauNVO + § 9 Abs. 1 LBO)
 Für bereits bestehende bauliche Anlagen (wie Gartenhäuser, Einfriedigungen usw.), die von den planungs- u. baurechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes abweichen, gilt, soweit sie nicht erneuert werden, Bestandschutz und sind somit ausnahmsweise zulässig.

2.6 In Hinblick auf den Bundesstraßenbedarfplan nach enthaltenen geplanten Altbaufläch (8 212 neu), wird darauf hingewiesen, dass keine Ansprüche auf Überbauung von Flächen für Hausnummern gene. kurzfristig aufzutretende Löcher und Abgas Installationen anzufordern werden können.

Auf der Hauptverkehrsstraße des § 12 LBO wird verfahren.

GEMEINDE ENINGEN U.A.
LANDKREIS REUTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
»HAKENBÜHL«

VERFAHRENSANGABEN:

Aufstellungsbeschluss:	§ 2 (1) BauNVO	Beschluss des Gemeinderates vom 21.05.1978
Öffentliche Darlegung und Anhörung:	§ 20 (1) BauNVO	Rürgeranhörung am Bürgerhaus bekannt gemacht
Entwurfsbeschluss:	§ 2 (1) BauNVO	Beschluss des Gemeinderates vom 21.05.1978
Stellungsauslegung:	§ 20 (1) BauNVO	Auslegung bekannt gemacht vom 21.05.1978
Stellungbeschluss:	§ 10 BauNVO	Beschluss des Gemeinderates vom 21.05.1978
Genehmigung:	§ 11 BauNVO	Landratsamt Reutlingen Entsch. vom 21.05.1978
Öffentliche Auslegung:	§ 12 BauNVO	Auslegung bekannt gemacht am 21.05.1978

Eningen den Bürgermeister

GEFERTIGT: REUTLINGEN DEN 28.05.1980

VERMESSUNGS- UND INGENIEURBÜRO
E B E R H A R D R E I N H
 DR. T. F. P. U. L. I. N. G. E. R.
 GRIEBSTRASSE 10 · TEL. (071 21) 7 30 91