

Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Auchttert-Seebach"

in Talheim

-Textliche Festsetzungen-

-Änderung 1990-

Auf diesen Bebauungsplan findet die **Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990** (BGBl. I S. 127) Anwendung.

- Diese Festsetzungen gelten für die im Lageplan vom 23.11.1961, M = 1:1000, gefertigt von Dipl.Ing. Paul Krisch, blau bandierte Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Bebauungsplans.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiet: Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 1 BauNVO).
 - Die Gebäude dürfen nur zum zeitlich begrenzten Aufenthalt (Wochenenden, Ferien) genutzt werden.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Grundfläche des Wochenendhauses darf max. 45 m² betragen.
 - Grundflächenzahl: 0,2
 - Zahl der Vollgeschosse: Z = 1

3. **Bauweise** (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Bauweise

4. **Überbaubare Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenzen entsprechend der Festsetzung im Lageplan.

 - Nebengebäude gem. Nr. I.5 sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern ein Abstand von 5 m zur Gehweghinterkante eingehalten wird. Für andere Nebenanlagen gilt § 23 Abs. 5 BauNVO.

...

5. **Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Auf jedem Grundstück ist ein Neben-
gebäude bis 15 cbm umbauten Raumes in ein-
facher Konstruktion (Holzschuppen o.ä.)
zulässig. Gewächshäuser sind unzulässig.

6. **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Gebäudehaupttrichtung entsprechend Festsetzung
im Lageplan.

7. **Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Für jedes Wochenendhaus ist max. ein über-
dachter Stellplatz zulässig. Darüber hinaus
sind zwei weitere, nicht überdachte Stell-
plätze zugelassen.

8. **Pflanzbindung, Pflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Alle vorhandenen Bäume, Sträucher, Büsche und
Buschgruppen, bewachsene Steinriegel usw.
sind zu erhalten und auf die Dauer pfleglich
zu behandeln. Weitere Einpflanzungen sind an-
zustreben, jedoch dürfen nur lockere Busch-
gruppen und standortgemäße heimische Sträucher
und Bäume gepflanzt werden.
Die natürliche Grasnarbe muß geschont werden.
Wenn sie durch Bauarbeiten zerstört wurde, so
ist sie alsbald wieder zu ergänzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Dachform und Dachneigung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
 - Hauptgebäude: Gebäude 1-12: Pultdach bis 8°
Dachneigung
Gebäude 13-27: Satteldach 18-22°
Dachneigung

2. **Dachfläche** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
 - Die Dachflächen sind mit dunklem, nicht
glänzenden Material einzudecken.

 - 2.1 **Dachaufbauten** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
 - Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten
sind unzulässig.

...

2.2 **Dacheinschnitte** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
- Dacheinschnitte sind unzulässig.

3. **Fassaden** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
- Ungegliederte Fassadenteile sollen durch rankende oder kletternde Pflanzen begrünt werden.
 - Die Außenwände der Gebäude sind in einem gedeckten, dunklen, der Landschaft angepaßten Farbton zu streichen.
4. **Garagen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Es sind nur überdachte allseits offene Stellplätze im Rahmen der Landesbauordnung zulässig.
5. **Einfriedigungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO):
- Es sind nur offene (keine Mauern o.ä.) und lebende Einfriedigungen zulässig. Zäune dürfen höchstens 1,20 m, Hecken höchstens 1,50 m über Gelände hoch sein. Maschen- oder Spanndrähte sind nur dann zugelassen, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden; Stacheldraht ist unzulässig.
 - Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg wird hingewiesen.
6. **Vorgärten** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
- Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
 - Gartenwege und Terrassen dürfen nur in geringen Umfange mit Schrittplatten belegt, betoniert und geteert (Makadam) werden. Im übrigen sollen die einzelnen Grundstücksteile als Rasenfläche angelegt und erhalten werden.
7. **Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
- Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß das Gelände auf eine bestimmte Höhe abgegraben oder aufgefüllt wird oder daß Abgrabungen und Auffüllungen ganz unterbleiben.

...

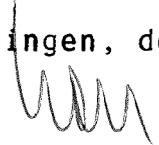
8. **Antennen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO):
 - Auf jedem Gebäude ist nur eine Rundfunk-/Fernsehantennenanlage zulässig.

9. **Leitungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO):
 - Sämtliche Versorgungs- und Kommunikationsleitungen sind zu verkabeln.

10. **Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Die Zuführung von Wasser und Licht, die Herstellung und Instandhaltung der Zufahrtswege, sowie die Erstellung einer Kläranlage und Abwasserleitungen wird von der Stadt nicht vorgenommen. Die Grundstücksbesitzer können daher keinen Anspruch an die Stadt Mössingen stellen auf Vornahme zur Ausführung bzw. Kostenbeteiligung an der Ausführung oben erwähnter Bauvorhaben.

 - Der anfallende Müll ist auf Kosten der Wochenendhausbesitzer zu beseitigen.

Mössingen, den 20.03.1995


Koll - Dipl.Ing. (FH)
Bauamt

Die Bebauungsplanänderung wurde unter Beachtung des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch vom Gemeinderat am 26.06.1995 als Satzung beschlossen.

Mössingen, den 28.06.1995



(Metelka)
Beigeordneter

Das Landratsamt Tübingen hat innerhalb der Frist des § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Mössingen, den 23.01.1996



(Metelka)
Beigeordneter

I n k r a f t t r e t e n

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am

26. JAN. 1996

im Amtsblatt der Stadt bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.