

**Textteil**  
**zum Bebauungsplan**  
**Gartenhausgebiet „Beim Rohngraben“**  
**in Langenau**

Es gilt die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung vom 15.Sept.1977  
(Bundesgesetzblatt I S.1763).

In Ergänzung der Planzeichenverordnung wird folgendes festgesetzt:

**1. Planrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs.1 BBauG und BauNVO )**

**1.1 Bauliche Nutzung**

**1.1.1 Art der baulichen Nutzung**  
( § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO)

**1.1.1.1 Sondergebiet ( SO - Gartenhausgebiet - § 10 BauNVO )**

Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonst. Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen und keine Feuerstätten enthalten.

Einrichtung und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen, sind nicht zulässig.

**1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
( § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §§ 16-21 BauNVO )

**1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse ( Z )**  
( §§ 17 und 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO ):  
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.  
Dabei bedeutet I : 1 Vollgeschoß

**1.1.2.2 Grundfläche ( GR )** einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse ( § 16 Abs. 1 Nr.2 BauNVO ):  
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung:  
18 m<sup>2</sup> ( Höchstgrenze ).

**1.2 Bauweise ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO ):**  
entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung:  
o : **offene** Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

**1.3 Überbaubare Grundstücksfläche ( § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG ):**  
entsprechend dem Bebauungsplan innerhalb des Baustreifens.

- 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen**  
( § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG ):  
überdachte Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.
- 1.6 Nebenanlagen** nur innerhalb der überbaubaren Flächen  
entsprechend § 14 BauNVO zulässig. Unabhängig hiervon ist  
jedoch nur ein Gebäude einschließlich Gartenhaus auf dem  
Grundstück zulässig.
- 1.7 Verkehrsflächen** ( § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG )  
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen  
Feldwege. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht  
Vorgesehen.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
( § 9 Abs.4 BBauG und § 111 LBO )
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** ( § 111 Abs.1 Nr.1 LBO ):
- 2.1.1 Äußere Gestaltung:**  
Die Gebäude sind bei Ausführung in Holzbauweise außen mit dunkel-  
brauner imprägnierter Holzverschalung zu versehen. Bei Ausführung  
in Massivbauweise sind die Außenwände ebenfalls mit Holzverschalung  
zu versehen. Die Gestaltung des Gebäudes hat entsprechend der  
baulichen Nutzung zu erfolgen.
- 2.1.2** Die Gebäude sind mit **Satteldächer ( SD )**, Dachneigung 25°-35°  
zu versehen. Dachvorsprünge sind bis max. 0,5 m zulässig.  
Zu verwenden ist eine harte Dachdeckung in rotbrauner Farbe.
- 2.2 Gebäudehöhe** ( § 111 Abs.1 Nr.8 LBO ):  
Die Gebäudehöhe darf, gemessen von der gewachsenen Gelände-  
oberfläche bis Oberkante Traufe höchstens 2,40m betragen.
- 2.3 Gestaltung der unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke**  
( § 111 Abs.1 Nr.6 LBO )
- 2.3.1** Die Umgebung der Gartenhäuser ist mit bodenständigen Laub-  
sträuchern und – bäumen, sowie Obstbäumen zu bepflanzen.  
Der landwirtschaftliche Charakter der Grundstücke darf dabei  
nicht verändert werden.
- 2.3.2** Abgrabungen und Auffüllungen sind nur im Zusammenhang mit der  
Errichtung der Gebäude und nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m  
zulässig. Böschungen sind flach zu verziehen.
- 2.5 Einfriedungen** ( § 111 Abs.1 Nr.6 LBO ):

**2.5.1.** Zulässig sind:

Holzzäune, jedoch nicht als geschlossene Bretterfläche, dunkel bis zu einer Höhe von max. 1,50m. Zäune aus Maschendraht, bis zu einer Höhe von max. 1,50m. Hecken aus Laubhölzern.

Zäune sind mit bodenständigen Laubhölzern zu bepflanzen.

**2.5.2** Betonpfosten sowie Betonsockel sind nicht zulässig.

**2.5.3** Mit der Einfriedung entlang dem Flurstück 1388 ist ein Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten ( Gesetz über das Nachbarrecht Baden Württemberg ).

