

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zu den Bebauungsplänen "GARTENGEBIETE" in Offenburg

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
3. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
4. Landesbauordnung für Baden Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (BGl. S. 770)
5. Kleinbautenerlaß des Innenministeriums Baden Württemberg vom 21.11.1978

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Baugebiet

Die Gartengebiete werden gem. § 10 BauNVO als "Sondergebiet - Gartenhausgebiet" festgesetzt.

Zulässig sind Geschirrhütten bzw. Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und dem Aufenthalt dienen. Zur Übernachtung sind sie nicht bestimmt. Feuerstätten sind nicht zugelassen.

In den Gebieten "Laubenmatte" und "Loh" sind Gartenhäuser nur bei einer Mindestgrundstücksgröße von 400 m² zulässig.
(§ 9 Abs. 3 Ziffer 3 BauGB)

§ 2

Grenzabstände

Geschirrhütten bzw. Gartenhäuser müssen zu Grundstücksgrenzen mindestens 1,0 m Abstand halten.

§ 3

Kleintierhaltung

Kleintierhaltung einschließlich der entsprechenden Einrichtungen ist im gesamten Gebiet nicht zulässig.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 4

Gebäudegröße

Geschirrhütten bzw. Gartenhäuser sind in ihrer Größe auf max. 10 m² Grundfläche und max. 2,80 m Höhe (OK Dachfirst) und damit auf max. 25 m³ beschränkt. Vordächer oder überdachte Terrassen werden auf diese Beschränkung angerechnet.

§ 5

Gebäudegestaltung

Geschirrhütten und Gartenhäuser sollen sich der Natur und der Landschaft anpassen.

Die Farbgebung soll deshalb unauffällig sein; grell leuchtende oder reflektierende sowie alle hellen Farben und Materialien dürfen nicht verwendet werden, ebensowenig Blechverkleidungen und farbige Gläser.

Unterkellerungen und das Abstellen von Wohnwagen sind nicht zulässig.

§ 6

Einfriedigungen

1. Die Höhen der Einfriedigungen dürfen das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.
2. Geschlossene Einfriedigungen (z.B. Mauern, Lattenzäune) sind nicht gestattet.
3. Einfriedigungen dürfen nicht mit Stacheldraht errichtet bzw. ergänzt werden.

D. Gestaltung und Nutzung nicht überbauter Flächen

1. Für die Pflanzung von Gehölzen gilt das Nachbarrecht des Landes Baden Württemberg
2. Die nicht überbauten Grundstücke sind als gärtnerisch gestaltete und genutzte Grünflächen anzulegen.
Künstliche Rasenflächen ohne Zusatznutzung (z.B. Obst, Beeren) von mehr als 20 % der Gartenfläche sind nicht gestattet.
3. Es dürfen nicht mehr als 20 % der Gesamtfläche des Gartens befestigt werden.
4. Gartenwege dürfen nicht betoniert oder asphaltiert werden.

5. Je Grundstück sind mindestens 3 Nutzbäume zu pflanzen.
Auf den Grundstücken vorhandene Bäume sind zu erhalten bzw.
bei begründeter Beseitigung zu ergänzen.
6. Zäune sind mindestens gruppenweise mit Sträuchern
(heimische Arten oder Beeren) zu bepflanzen. Lebende Ein-
friedigungen aus Nadelbäumen (z.B. Fichten) sind nicht
gestattet.
7. Das Ausbringen von Pestiziden und Mineraldünger ist nicht
zulässig.

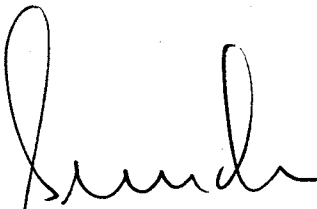
Weitere Empfehlungen:

Die Gärten sollten mit einheimischen, standortgerechten
Gehölzen bepflanzt werden.

Zur Bewässerung sollte das Regenwasser genutzt werden.

Offenburg, den 18.06.1990




Dr. Bruder
Oberbürgermeister