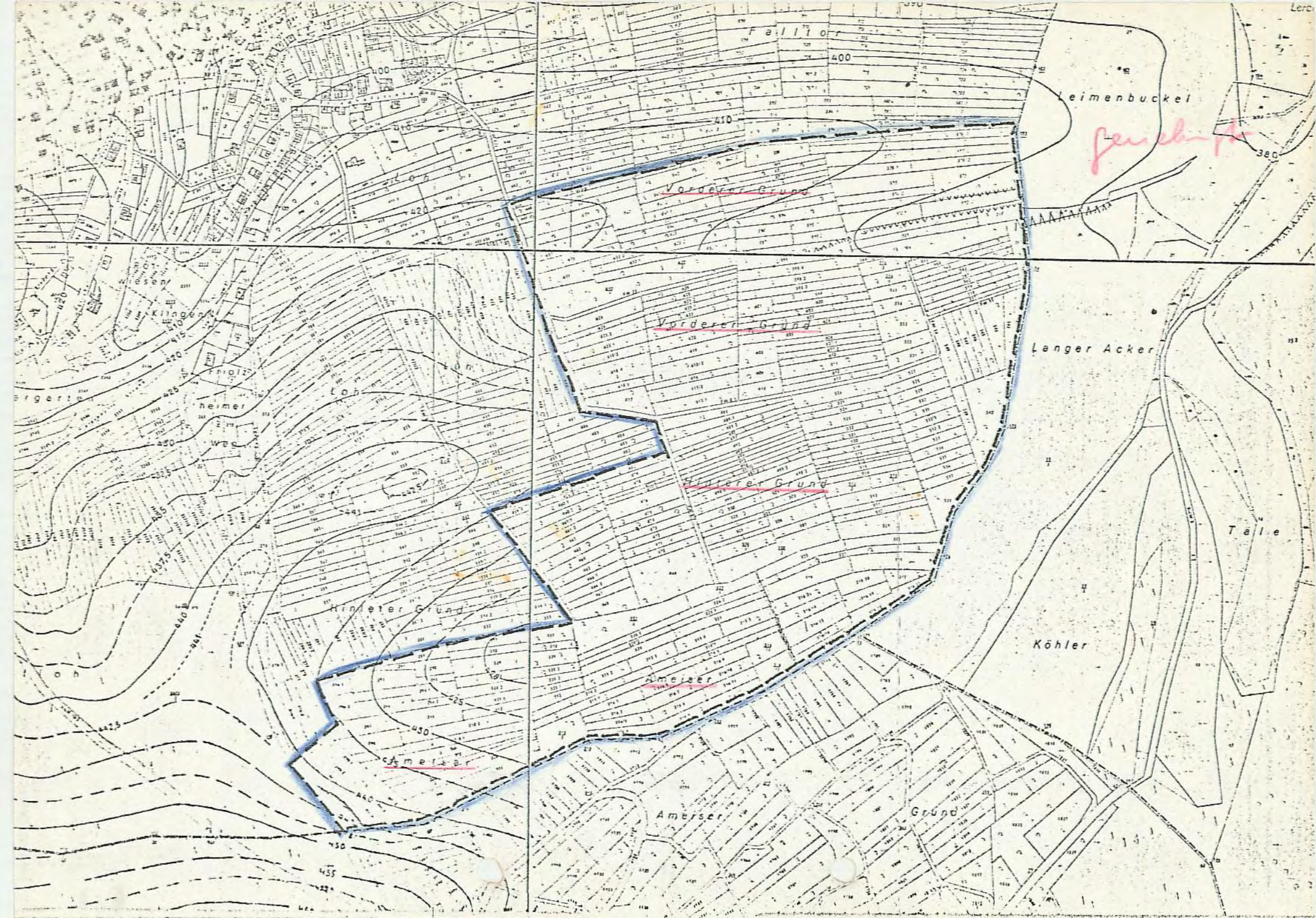
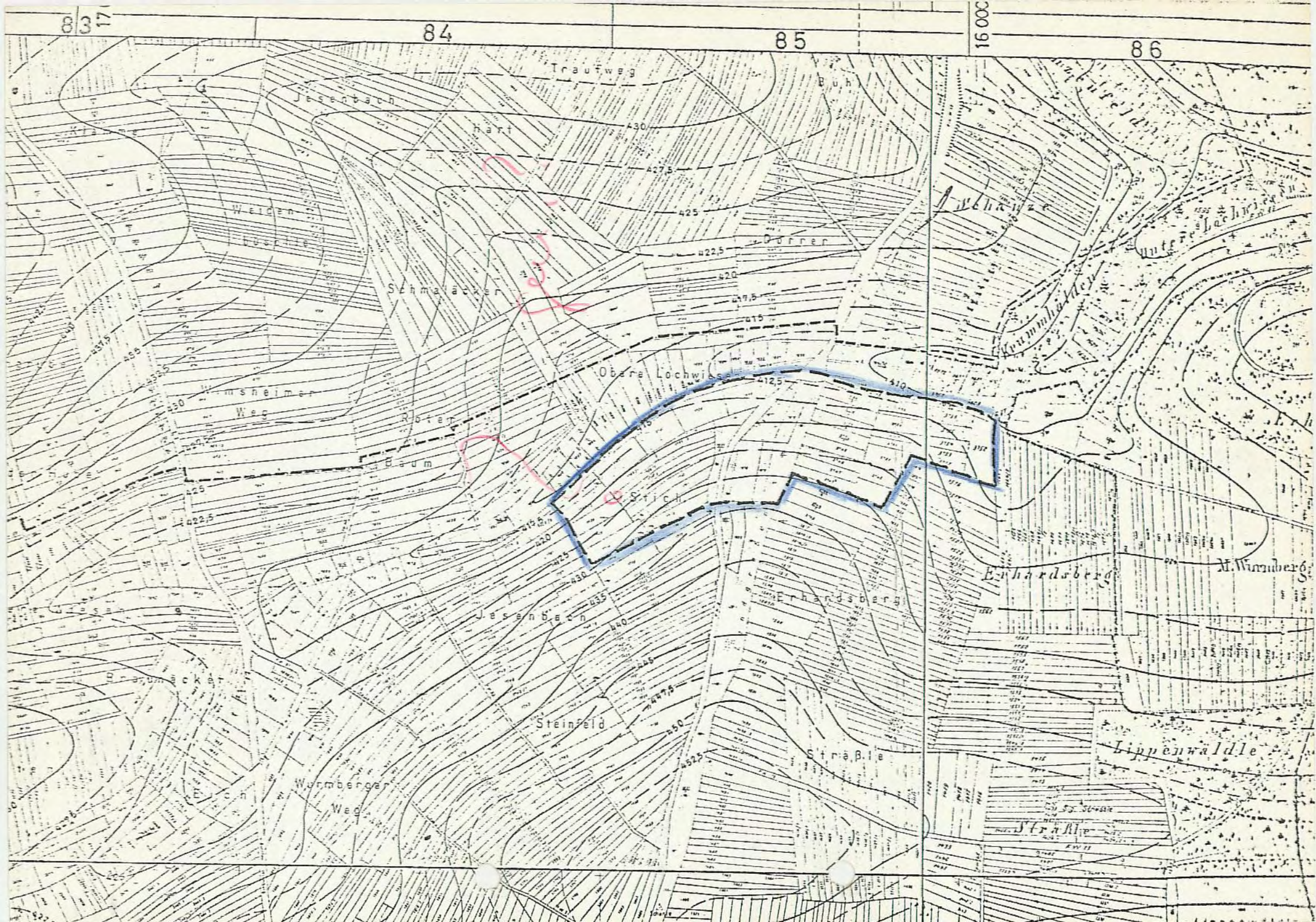
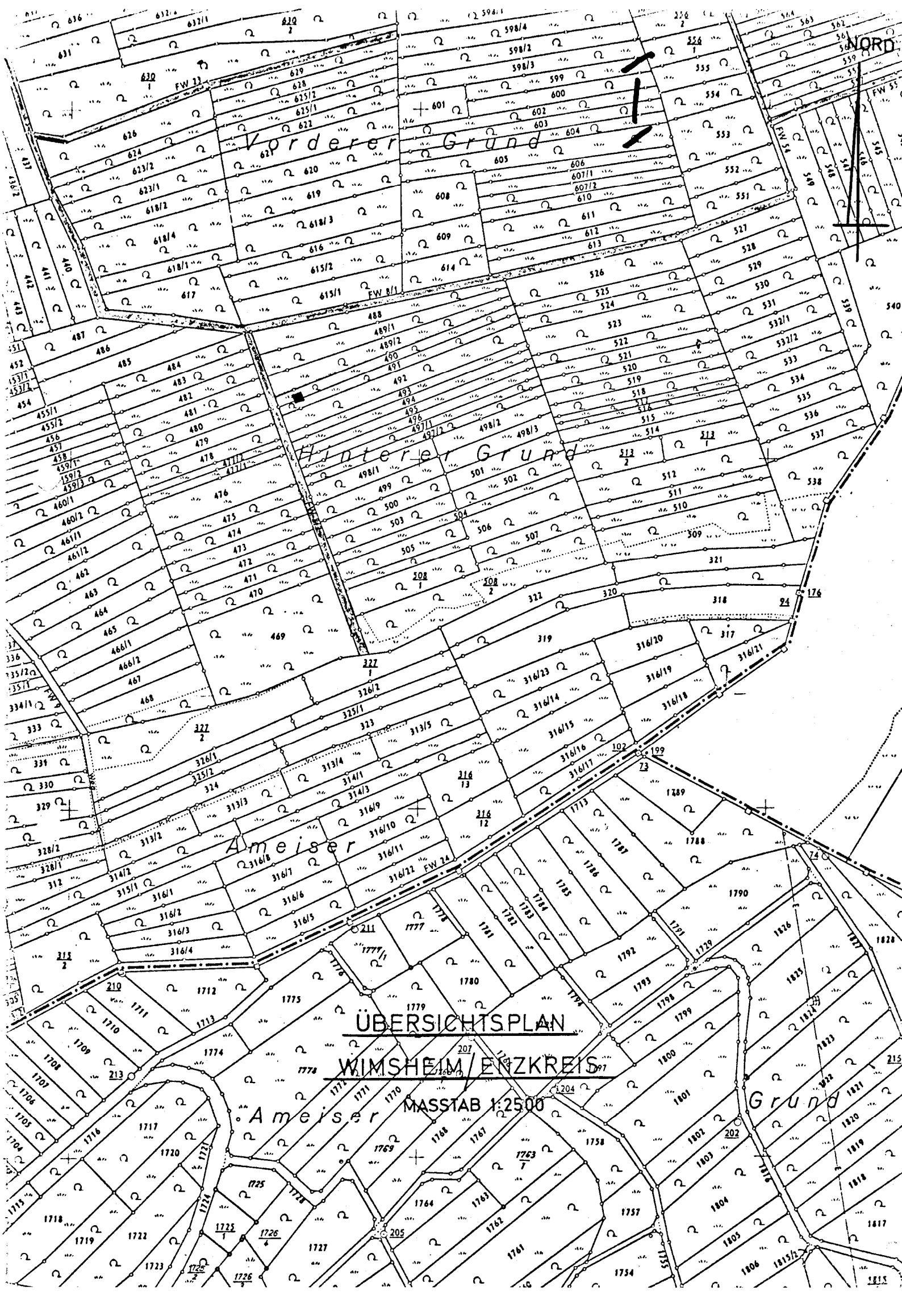








NORD

Vorderer Grund

Hinterer Grund

Ameiser

ÜBERSICHTSPLAN

WIMSHEIM/ENZKREIS

MASSTAB 1:2500

Ameiser

Grund

Kreis Leonberg

Gemeinde: Wimsheim

Markung: Wimsheim

Lageplan



Maßstab 1:2500

Wimsheim

1:5000



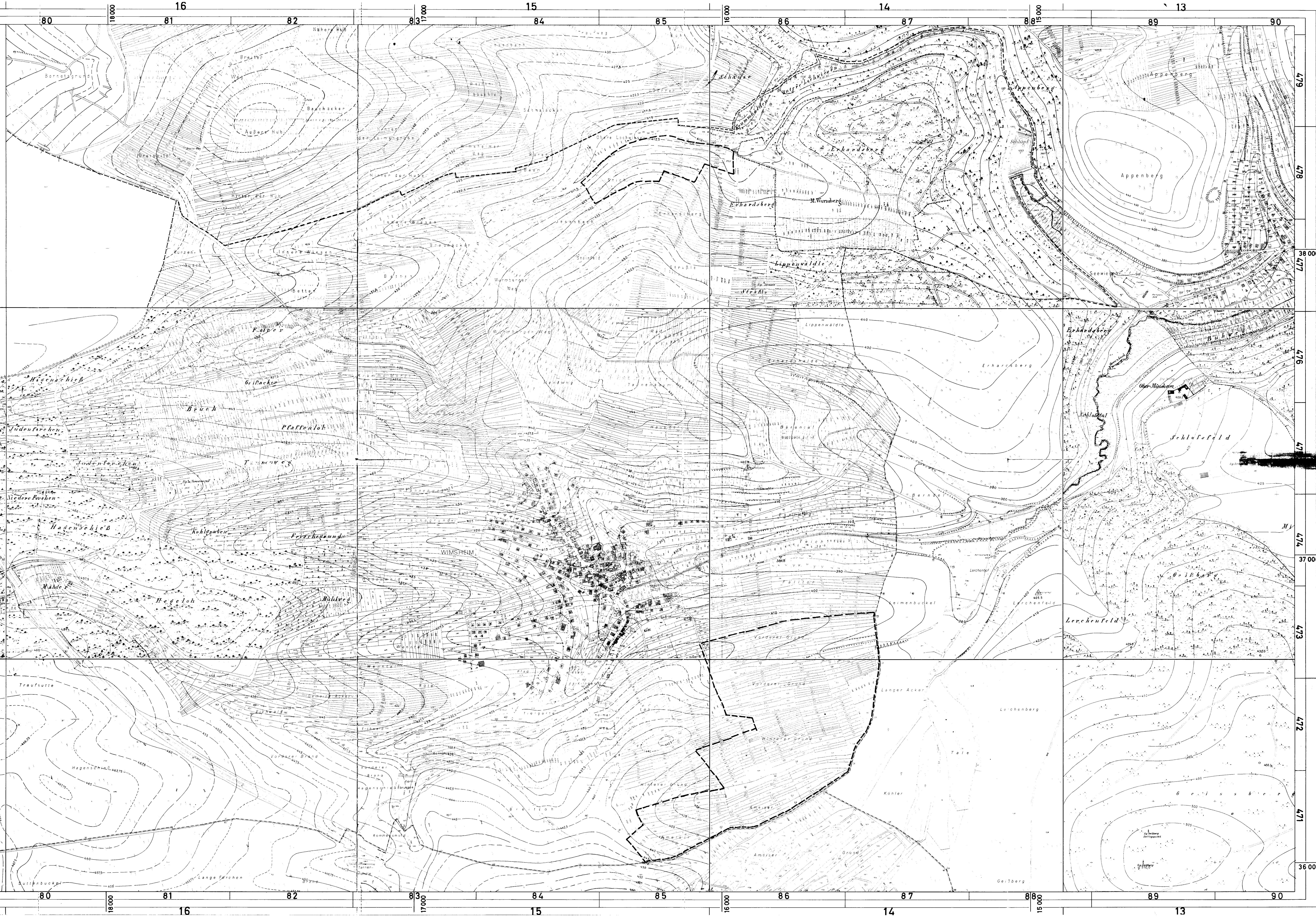
Maßstab 1:5000

Gebietsabgrenzungen

Bebauungsplan "Gartenhausgebiete Wimsheim"

Vervielfältigungen dürfen, auch in anderem Maßstab, nur mit Genehmigung des Vermessungsamtes und nur zu eigenen Betriebszwecken hergestellt und an Dritte nur abgegeben werden, nachdem eigene Zusätze (Entwürfe usw.) eingetragen worden sind.

Gefertigt: Vermessungsamt Leonberg 1968



L12

Lageplan

Zeichenerklärung

P Parkflächen

- 2 -

Die ausserhalb dieser ausgewiesenen Gebiete vorhandenen Einfriedigungen und Gebäude im Aussenbereich werden als Fehlentwicklung angesehen.

Ausserhalb dieser ausgewiesenen Gartenhausgebiete dürfen grundsätzlich keine baulichen Anlagen, mit Ausnahme der privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Bundesbaugesetz errichtet werden, da die Gemeinde bestrebt sein muß, diese Fläche der Feldmarkung in ihrer natürlichen Eigenschaft und in ihrem Landschaftsbild zu erhalten.

III. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (5) BauNVO)

Das im Lageplan des Vermessungsamtes Leonberg schwarz umrandete Gebiet:

Vorderer Grund

Hinterer Grund

Ameisen

IV. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG) / §§1-15 BauNVO

Sondergebiete nach § 11 BauNVO

- Gartenhausgebiet -

Die Gebäude dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen benützt werden. Sie sind nur zum Unterstellen von Gartengeräten und zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a BBauG/
§§ 16.21 BauNVO)

Zulässige Zahl der Geschosse = 1 (Höchstgrenze)

Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude möglich. Neben-
gebäude, Anbauten, Pergolen, Überdachungen, Schwimmbecken,
~~befestigte Vorplätze und Terrassen~~ sind nicht zulässig;
Vordächer nur bis max. 0,50 m.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG):

Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig.

Mindestgrundstücksgrösse zur Erstellung einer Gerätehütte
bzw. eines Gartenhauses ist 86 ar.

ab 29.4.80
= f ar

Verkehrsflächen - Erschliessung (§ 9 (;) Nr. 3 BBauG):

Die Gemeinde übernimmt keine Verpflichtungen hinsichtlich
einer Erschliessung der ausgewiesenen Gebiete mit Verkehrs-,
Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen. Die Zufahrts-
wege werden über einen landwirtschaftlichen Bedarf hinaus
nicht ausgebaut (Minimalerschliessung).

Elektrische Anschlüsse, Telefonanschlüsse und die An-
legung von Brunnen sind nicht gestattet.

↑
rechtlich unbeachtlich, da abschließend durch
Energiewirtschaftsgesetz und Wassergesetz geregelt.

ab 294,80
24 km

V. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG/§ 111 LBO)

1. Die Gebäude dürfen keine Kniestöcke, Dachauf- oder Dachvorbauten haben. Der umbaute Raum darf nicht mehr als 20 cbm einschliesslich Trockenabot und einschliesslich einer Unterkellerung betragen.

oder Pultdach
Als Dachform wird ein Satteldach mit 20° - 30° Dachneigung festgesetzt. Die Dächer sind mit engobierten Ziegeln oder dunkel eingefärbtem Material einzudecken.

Feuerstätten sind nicht zulässig.

2. Die Sockelhöhe darf 15 cm vom gewachsenen Boden aus gemessen nicht überschreiten.
3. Die Gebäude sollen möglichst in Holzbauweise ausgeführt werden. Bei Massivbauweise ist eine Bretterverschalung oder ein Naturputz erforderlich.
4. Die Gebäude müssen in zurückhaltenden Farben z.B. Dunkelgrau oder Dunkelbraun gehalten werden. Es dürfen kein Grün, Blau, Gelb oder sonstige auffallende Farben verwendet werden. Wohnwagen dürfen nicht abgestellt und als Gartenhäuser genutzt werden.
5. Als Bepflanzung sind Obst- und heimische Laubgehölze zu verwenden. Nicht zulässig sind auffallende fremdländische Bäume sowie Nadelbäume (ausser einzelnen Forchen). Der landschaftliche Charakter des Grundstückes darf nicht verändert werden.
Die Gebäude sollen möglichst in der Nähe von bestehenden Bäumen erstellt werden. Ist keine entsprechende Bepflanzung vorhanden, so sind sie mit einer Bepflanzung einzubinden. Der Mindestabstand vom Wald muss jedoch 30 m betragen.

6. Als Einfriedigung sind Maschendrahtzäune und einheimische Sträucher zulässig. Einfriedigungen mit Nadelhölzern, geschnittene Hecken und Stacheldraht (auch nicht als Spanndraht) sind nicht gestattet. Entlang des Waldraufes dürfen in einem Abstand von 30 m keine Einfriedigungen errichtet werden.

Die Maschendrahtzäune sind mit Holzpfeilen oder Eisenrohren (max. ^{5 cm} ~~4x4 cm~~) ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 1,30 m zulässig; sie dürfen keine auffälligen farbigen Plastiküberzüge haben.

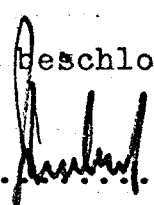
7. Abgrabungen und Auffüllungen sind nur in Verbindung mit der Errichtung der Gebäude und nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Böschungen sind zu verziehen. Die Errichtung von Stützmauern sind nur in örtlich vorkommenden Naturstein und nicht höher als 1 m zulässig.
8. Neben diesen besonderen Bestimmungen gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes, insbesondere § 33 Abs. 2 und die Vorschriften der Landesbauordnung, insbesondere die §§ 3, 7 und 16 und die jeweils geltende Ortsbausatzung der Gemeinde
9. Der landw. Verkehr, auch bestehende Überfahrts- und Trepprechte, dürfen durch Grundstückseinfriedigungen nicht beeinträchtigt werden. Mit Einfriedigungen ist deshalb grundsätzlich an den Kopfseiten der Grundstücke ein Abstand von 2 m einzuhalten.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegt laut
Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde

Nr. 29 vom 23.7.1971
vom 2.8.1971 bis 2.9.1971

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 19.10.1971

t


Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Leonberg
mit Erlass vomNr.

Rechts- gem. § 12 BBauG durch Bekanntmachung mit Mit-
verbindlich teilungsblatt der Gemeinde

Nr. vom

t

Bürgermeister

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster
überein.

Staatliches Vermessungsamt Leonberg, den

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungs-
bereich alle bisherigen Vorschriften ausser Kraft.