

Bebauungsplan NR 7 Krautgarten
der Gemeinde Wehringen

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Wehringen hat in seiner Sitzung vom 01.02.00 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 14 Krautgarten beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.03.00 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 14.02.00 fand ein Erörterungstermin statt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.10.99 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.03.00 bis 02.04.00 öffentlich ausgelegt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Gemeinderat Wehringen hat mit Beschluß vom 11.04.00 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde am 10.05.00 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wehringen, den 18.05.00

Merk 1. Bürgermeister



Gemeindeverwaltung Wehringen

Nördliche Hauptstr. 18
86517 Wehringen

Mass-Stab 1: 1000

Wehringen, den 12.10.99

Die Gemeinde Wehringen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl S. 2141, ber. BGBl 1998 S. 137) und der Art. 91 und 89 Abs. 1 Ziff. 17 der Bay. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl S. 434, ber. 1998 S. 270) folgenden Bebauungsplan NR 7 - Krautgarten- als

S a t z u n g

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet „Krautgarten“ der Gemeinde Wehringen gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 12.10.1999, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als Sondergebiet für Gartengerätehäuser im Sinne des § 11 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132) festgesetzt.
- 2.2 Zulässig ist nur die Errichtung von Gartengerätehäusern, die der Unterbringung von Gartengeräten, Liegestühlen, Sonnenschirmen etc. dienen sollen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die Gartengerätehäuser dürfen je Parzelle eine Grundfläche von 12 qm und einen umbauten Raum von 30 cbm nicht überschreiten. Freisitzüberdachungen sind nicht zulässig.
- 3.2 Gewächshäuser sind bis zu einer Grundfläche von 5 qm zulässig.
- 3.3 Das Aufstellen von Schwimmbecken und Zelten im Bereich des Kleingartens ist nicht erlaubt. Ausgenommen hiervon ist das vorübergehende Aufstellen kleiner Plastikschwimmbecken und Zelten für Kinder.

§ 4 Mindestgröße der Gartenparzellen

Die Gartenparzellen müssen mindestens eine Fläche von 200 qm aufweisen. Auf den bestehenden kleineren Parzellen dürfen keine Gartengerätehäuser aufgestellt werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Die zulässigen Gartengerätehäuser sind in einfacher Holzbauweise auszuführen.
- 5.2 Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 18 bis 25°.
- 5.3 Die Außenflächen der Holzbauteile der Außenwände sind im natürlichen Farbton zu belassen.
- 5.4 Holzbauteile dürfen nur mit solchen Holzschutzmitteln behandelt werden, die nicht gesundheits- und umweltschädlich sind.

§ 6 Einfriedungen

- 6.1 Die Einfriedung der Gartenparzellen ist nur mit senkrechten Holzlatten oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Nicht zulässig sind Stacheldrahtzäune.
- 6.2 Formschnitthecken sind nicht zulässig.
- 6.3 An den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft (Westen, Süden, Osten der Kleingartenanlage sind mindestens 2-reihige Gehölzpflanzungen mit Arten der standortheimischen Vegetation in Form von freiwachsenden Hecken vorzunehmen.

§ 7 Stellplätze

Die Errichtung von Stellplätzen ist nicht zulässig. Autos und Wohnwagen etc. dürfen nicht abgestellt werden.

§ 8 Bepflanzung

Grundlage für die zu verwendenden Gehölze ist die am Standort heimische und potentielle Vegetation. Nicht zulässig sind z.B. Tujahecken.

Folgende Gehölze der standortheimischen Vegetation sollen gepflanzt werden:

Bäume I. Wuchsklasse

Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*
Bergulme - *Ulmus glabra*
Gemeine Esche - *Fraxinus excelsior*
Silberweide - *Salix alba*

Bäume II. Wuchsklasse

Grauerle - *Alnus incana*
Traubenkirsche - *Prunus padus*

Sträucher

Flechtweide - *Salix viminalis*
Haselnuß - *Corylus avellana*
Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*
Liguster - *Ligustrum vulgare*
Mandelweide - *Salix triandra*
Pfaffenhütchen - *Euonymus europaea*
Purpurweide - *Salix purpurea*
Reifweide - *Salix daphnoides*
Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Sanddorn - *Hippophae rhamnoides*
Schlehe - *Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
Wasserschneeball - *Viburnum opulus*
Weißdorn - *Crataegus monogyna*
Weißdorn - *Crataegus oxyacantha*

Kletterpflanzen

Hopfen - *Humulus lupulus*

§ 9 Wirtschaftliche Nutzung - Landwirtschaftliche Duldung

- 9.1 Eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit darf im Garten- und Anlagenbereich nicht ausgeübt werden. Das Anbringen von Vorrichtungen und Aufschriften zu Werbezwecken sowie Automaten, Antennen und der gewerbsmäßige Handel sind nicht gestattet.
- 9.2 Die Erwerber, Nutzer, Besitzer oder Bebauener haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm, Geruch, Staub), die aus der Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen resultieren, entschädigungslos hinzunehmen. Weiterhin muß der landwirtschaftliche Fahrverkehr auch vor 06.00 Uhr und nach 22.00 Uhr geduldet werden.

§ 10 Ruhe und Ordnung

Offenes Feuer - außer grillen - ist generell verboten.

§ 11 Wasser aus Privatbrunnen - Abwasserbeseitigung

1. Das aus Privatbrunnen im Planbereich gewonnene Wasser darf nicht für Trinkwasserzwecke verwendet werden.
2. Ungeklärtes Abwasser darf nicht versickert werden.

Der Inhalt von Chemietoiletten ist ordnungsgemäß über eine Kläranlage zu entsorgen.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu einer Million Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in diesem Bebauungsplan zuwiderhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO).

§ 13 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.

Wehringen, den 05.05.00


Merk
1. Bürgermeister

