

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan einer Kleingartenanlage im Gewann "Mittlerer Dahn", Gemarkung Durmersheim, Landkreis Rastatt

---

### I. Allgemeines

Um einer Zersiedelung der Landschaft und einer planlosen Erstellung von Hütten entgegenzuwirken, beabsichtigt die Gemeinde Durmersheim, den nördlichen Teil der Rotte 3 der Allmendäcker als Kleingartengelände anzulegen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Osten durch den Reitlachweg,  
im Süden durch die Rotte 3,  
im Westen und Norden durch Feldwege.

Die Grenzen des Planungsgebietes sind im Bebauungsplan durch eine schwarz-weiße Bandierung dargestellt.

Die Größe des Gebietes beträgt ca. 18.100 m<sup>2</sup>.

### II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes gilt als Sondergebiet nach § 11 BauNVO. Zulässig sind eingeschossige Hütten für Geräte und Aufenthaltsräume bis zu einer Grundflächengröße von 16 m<sup>2</sup> sowie ein Gemeinschaftsgebäude (Vereinshaus) bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0.

Die vorgeschlagene Parzellierung ist im Bebauungsplan dargestellt.

### III. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

#### A. Verkehr

Das gesamte Gebiet wird von dem vorhandenen Reitlachweg erschlossen. Entlang diesem Wege sind ausreichende Parkmöglichkeiten vorgesehen.

B. Wasserversorgung

Vorerst erfolgt die Wasserversorgung mittels Handpumpen. Bei Erstellung eines Vereinshauses ist der Anschluß an das Ortsnetz vorgesehen.

C. Kanalisation

Vorerst ist keine Abwasserbeseitigung erforderlich. Bei Erstellung eines Vereinshauses muß eine Hauskläranlage entsprechender Größe eingebaut werden.

D. Stromversorgung

Vorerst nicht erforderlich. Bei Erstellung des Vereinshauses ist der Anschluß an das Ortsnetz vorgesehen.

IV. Kosten


Die überschlägigen Kosten, welche der Gemeinde durch die Maßnahme entstehen, betragen ca. 5.000,-- DM.

Durmersheim, den 26.7.1972  
.....

Der Bürgermeister:

  
.....Bauer.....

Der Planer:  
Ortsbauamt

  
.....  
- Merz, Ortsbaumeister -

# B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan einer Kleingartenanlage im Gewann "Im mittleren Dahn", Gemarkung Durmersheim, Landkreis Rastatt

---

## A. R e c h t s g r u n d l a g e n

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

## B. F e s t s e t z u n g e n

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

##### Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO.

#### § 2

##### Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig,

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 3

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Hütten in den einzelnen Parzellen mit einer maximalen Grundfläche von  $16 \text{ m}^2$  festgesetzt.
2. Das Maß der baulichen Nutzung für Gemeinschaftsanlagen (Vereinsgebäude) wird mit einer Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.
3. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
4. Sämtliche Gebäude müssen eingeschossig mit flachem Pult- oder Satteldach erstellt werden.

## III. Bauweise

### § 4

#### Bauweise

1. Als Bauweise wird eine offene Bauweise festgesetzt.
2. Die Stellung, die Dachform und die Firstrichtung müssen in jeder Zeile einheitlich sein.

### § 5

#### Grenzabstände

Für die Grenzabstände sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend..

## IV. Baugestaltung

### § 6

#### Gestaltung der Bauten

1. Die höchste Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Fußboden) darf nicht mehr als  $-0,25 \text{ m}$ , gemessen von Gelände Oberkante, betragen.

2. Die Höhe der Gebäude wird wie folgt festgelegt:
  - 2.1 für Hütten mit Satteldach  
Firsthöhe 2,65 m
  - 2.2 für Hütten mit Pultdach  
Firsthöhe 2,50 m  
Traufhöhe 2,25 m
  - 2.3 für Vereinsgebäude mit Satteldach  
Firsthöhe max. 4,50 m
3. Für die Dachdeckung ist Welleternit, rot engobiert, zu verwenden.

§ 7

Einfriedigungen

1. Als Einfriedigung der Grundstücke sind gestattet: Maschen-  
drahtzaun mit grünem Plastik überzogen und Heckenhinter-  
pflanzung.
2. Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedigung nicht  
gestattet.
3. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,50 m  
nicht überschreiten.


Durmertsheim, den 26.7.1972

Der Bürgermeister:

  
.....  
- Bauer -

Der Planer:

- Ortsbauamt Durmersheim -

  
.....  
Merz, Ortsbaumeister

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Durmertsheim, den 25. Oktober 1972



*F. Müller*

Bürgermeister

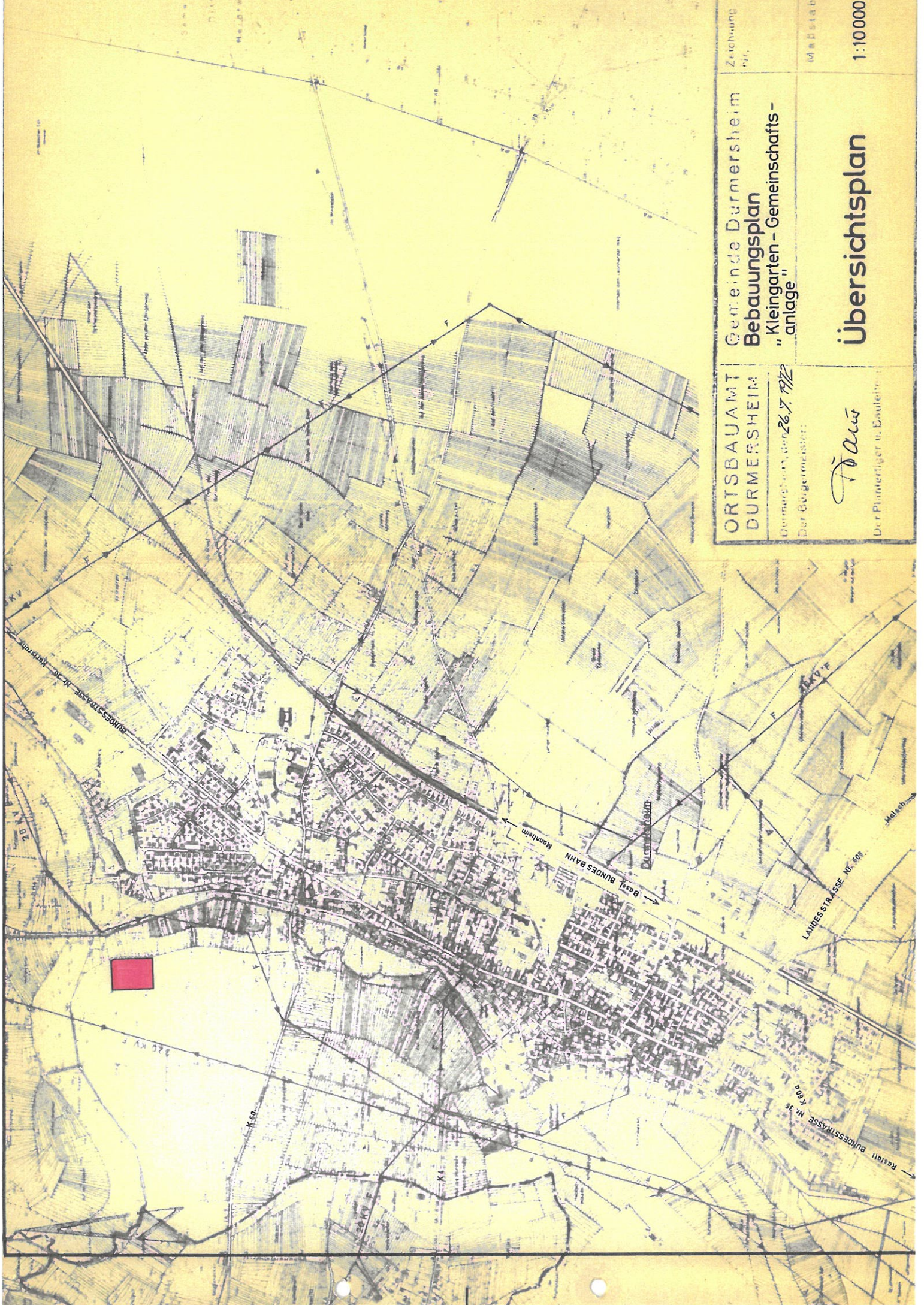
Der oben genannte Bebauungsplan wurde am 20.12.72  
vom Landratsamt in Posttoll genehmigt.  
Genehmigung und Auslegung wurden am 4.1.73 bzw.  
in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch  
BNN u. BT öffentlich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit am 4.1.73 in Kraft  
getreten.

Durmertsheim, den 15.1.73

*F. Müller*



(Unterschrift)



<p><b>ORTSBAUAMT DURMERSHEIM</b></p> <p>Durmersheim, den 26.7.1922</p> <p>Der Bürgermeister:</p> <p><i>Paul</i></p> <p>Der Planer: Hr. C. Bauleiter</p>	<p>Zeichnung 1:10000</p> <p><b>Gemeinde Durmersheim Bebauungsplan „Kleingarten - Gemeinschafts- anlage“</b></p> <p><b>Übersichtsplan</b></p> <p>1:10000</p>
---	---