

Änderung des Beb.Planes Wertheim Industriegebiet I
(Bereich Kleingartengelände "Riedwiesen")

Schriftliche Festsetzungen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- a) Bundesbaugesetz in der derzeit rechtsgültigen Fassung.
- b) Baunutzungsverordnung in der derzeit rechtsgültigen Fassung.
- c) Landesbauordnung in der derzeit rechtsgültigen Fassung.
- d) Bundeskleingartengesetz in der derzeit rechtsgültigen Fassung.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche gemäß Festsetzungen im Lageplan, soweit nachfolgend keine anderen Festsetzungen getroffen sind (§ 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO).

- 1., Die Mindestgröße eines Gartengrundstücks, auf dem die Errichtung eines Gartenhauses zulässig ist, wird auf 150 qm festgesetzt.
- 2., Der Mindestabstand der Gartenhäuser untereinander wird auf 6,00 m festgesetzt.
- 3., Nicht zulässig sind in den Gartenhäusern Wohnnutzung oder Übernachtung, der Einbau von Feuerstätten, WC-Anlagen, Unterkellerung sowie Anlagen und Einrichtungen, die eine öffentliche Versorgung mit Gas, Wasser, Strom, Telefon sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen sowie Antennenanlagen jeder Art.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 LBO)

- 1., Für die Gartenhäuser sind Pultdächer oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 5-20° festgesetzt.

- 2., Für die Dacheindeckung sind nur bekieste Dachpappe, Asbest und Bitumenschindeln, Ton- bzw. Zementziegel oder Asbestzementplatten in roter Farbe zulässig; ferner naturfarbene Holzschindel.
- 3., Die Gartenhäuser sind in Holzkonstruktion zu errichten, die Außenflächen sind im Holzton zu streichen. (Die Verwendung von Mauersteinen ist nicht zulässig).
- 4., Glänzende Materialien sind an Gartenhäusern und Außenanlagen unzulässig.
- 5., Einfriedungen der Einzelgärten sind zulässig aus grünem Maschendraht oder Spanndraht bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m. Einfriedungen quer zu Fließrichtung des Mains sind abnehmbar oder umlegbar zu errichten.
Einfriedungen der Außengrenzen des Kleingartengebietes sind zulässig bis max. 1,20 m Höhe, als Material ist grüner Maschendraht zu verwenden.

C) Nachrichtlich Übernommene Festsetzung

Auf die bestehende Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Nordbaden in Karlsruhe über die Erklärung von Überschwemmungsgebieten am Main vom 30. Januar 1964 wird hingewiesen.

Dieser Hinweis erfolgt insbesondere auf § 3 dieser Rechtsverordnung mit folgendem Wortlaut:

Die Wasserbehörde kann im Einzelfall durch Verfügung bestimmen, daß der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks

- a) Gegenstände zu beseitigen hat, die den Wasserabfluß hindern können,
- b) Auflandungen zu verhüten oder Vertiefungen einzuebnen oder aufzufüllen hat,
- c) sein Grundstück so zu nutzen und so zu bewirtschaften hat, wie es zum schadlosen Abfluß des Hochwassers erforderlich ist.

Wertheim, 13.02.1986

601-wa

Q. v. W.

W.