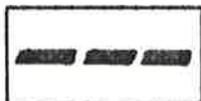


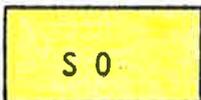
# B e b a u n g s p l a n

## "Gartenhausgebiet Schweintal"

### A. Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans ( § 9 (7) BBauG)



Sondergebiet (Gartenhausgebiet) (§ 10 BauNVO)



Öffentliche Verkehrsflächen ( § 9 (1) 11 BBauG)



Bestehende Grundstücksgrenzen



### B. T E X T T E I L

#### Gesetzliche Grundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBL. I S.2256), geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763)
- Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 (Ges.B1. S. 770)

Gemeinde Wangen  
Kreis Göppingen

S a t z u n g

über die

Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet"

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.BI.S. 129) hat der Gemeinderat am 24. Oktober 1969 folgenden

B e b a u u n g s p l a n

"Gewerbegebiet"

beschlossen:

Einzigiger Paragraph

- 1.) Der vorstehende Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen a) bis d), die Bestandteile dieser Satzung sind und zwar
  - a) Bebauungsplan (Lageplan mit Textteil) - gefertigt vom Staatl. Vermessungsamt Göppingen am 15.3.1968 mit Änderungen (Deckblatt) vom 18.10.1968, 23.1.1969, 11.3.1969 und 10.10.1969;
  - b) Längenschnitt und Querschnitte Robert-Bosch-Straße/Faurndauer Straße, gefertigt vom Staatl. Vermessungsamt Göppingen am 15.3.1968;
  - c) Längenschnitt und Querschnitte Daimlerstraße und F.W. 158, gefertigt vom Staatl. Vermessungsamt Göppingen am 15.3.1968;
  - d) Längenschnitt und Querschnitte F.W. 157/F.W. 153, gefertigt vom Staatl. Vermessungsamt Göppingen am 15.3.1968.
- 2.) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Anlage a), in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Wangen, den 24. Oktober 1969



*H. K.*  
Bürgermeister.

In Ergänzung des Lageplans vom 20.6.1984/11.2.1985 wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

Der Planbereich ist ein Gartenhausgebiet als Sondergebiet (S0) gemäß § 10 BauNVO. Zulässig sind nur Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Gartengeräten und sonstigen Gerätschaften. Die Gartenhäuser dürfen im übrigen dem stundenweisen Aufenthalt dienen, jedoch keine Wohnnutzung mit Übernachtung zulassen und keine Feuerstätte enthalten. Einrichtungen und Anlagen, die eine Versorgung mit Wasser, Strom oder Gas sowie Entwässerungsanlagen voraussetzen, sind nicht zulässig. Der An-oder Einbau eines Aborts ist zulässig, wenn eine unmittelbare bauliche Verbindung mit dem Gartenhaus besteht. Freistehende Aborte sind nicht zugelassen. Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse: max. 1  
Der umbaute Raum eines Gebäudes darf nicht mehr als max. 25 cbm betragen. Überdachte Terrassen, Vordächer und etwaige Unterkellerungen werden voll auf den umbauten Raum angerechnet. Dachvorsprünge bis zu 40 cm Breite bleiben bei der Berechnung des umbauten Raumes außer Betracht.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke ( § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke pro Gebäude beträgt 800 qm.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen ( § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Überbaubar sind die Grundstücksflächen in einem Abstand von 5 m entlang der Feldwege.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen ( § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Stellplätze sind allgemein zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zugelassen. Unzulässig ist auch das Abstellen von Wohnwagen.

1.6 Nebenanlagen ( § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen (z.B. Überdachungen, Schwimmbecken, Treppen und ähnliches) sind unzulässig.

1.7 Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über den bestehenden Feldweg Nr. 60 (Flst. 354). Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

### 1.8 Pflanzbindung ( § 9 Abs. 1, Ziff. 25 BBauG)

Die im Plangebiet vorhandenen Obstbäume sind in ihrem Bestand zu erhalten. Der natürliche Wuchs von Feldhecken darf generell durch gleichmäßiges Schneiden nicht beeinträchtigt werden.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 4 BBauG und § 73 LBO)

### 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ( § 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Außenwände sind zulässig aus Holz in dunkelbraunem Farbton. Die Dachdeckung hat in rotem bis rotbraunem Farbton zu erfolgen. Zulässig sind Dachziegel oder ähnliches Material. Als Dachform ist Satteldach mit 35 bis 45° Dachneigung zulässig. Fenster sind nur mit Holzklappläden zulässig. Werbeanlagen jeder Art und Antennen sind nicht zugelassen. Unzulässig sind reflektierende Materialien und grellfarbige Kunststoffe.

### 2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen ( § 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Unbebaute Flächen sind als Grünflächen zu gestalten bzw. zu erhalten.

### 2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen/Stützmauern ( § 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden und nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Böschungen sind zu verziehen.

Geländebedingt notwendige Stützmauern sind bis max. 0,50 m Höhe zulässig. Sichtmauerwerk ist mit Natursteinen zu verblenden. Entlang von Feldwegen sind keine Stützmauern zugelassen.

### 2.4 Einfriedigungen ( § 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)

Als Einfriedigungen sind Zäune an Holzpfeilen oder Eisenpfosten in dunkelbraunem, dunkelgrünem oder dunkelgrauem Farbton mit Maschen- oder Spanndraht zulässig, bis 1,20 m Höhe. Einfriedigungen sind mit bodenständigen Sträuchern zu umpflanzen. Der landschaftliche Charakter der Grundstücke darf dabei nicht verändert werden.

### 2.5 Festsetzungen max. Gebäudehöhen ( § 73, Abs. 1, Ziff. 7 LBO)

Die max. Gebäudehöhe beträgt 2,2 m. Die Gebäudehöhe wird zwischen dem tiefsten Punkt des natürlichen Geländes am Hausgrund bis Anschnitt Außenwand u. Dachhaut (Traufhöhe) gemessen.

### 2.6 Niederspannungsfreileitungen ( § 73 Abs. 1 Ziff. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

## 3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Bei der Erstellung weiterer Gartenhäuser ist der gesetzliche Waldabstand einzuhalten.

C. B E G R Ü N D U N G  
gem. § 9 Abs. 6 BBauG

1. Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplans

Um einerseits dem gestiegenen Freizeitsbedürfnis weiter Kreise der Bevölkerung Rechnung zu tragen und andererseits den Gefahren zu begegnen, die durch die planlose Erstellung von Kleinbauten und Einfriedigungen im Außenbereich und die hierdurch eintretende Beeinträchtigung und Zersiedelung der freien Landschaft drohen, erscheint es geboten, hierfür geeignete Gebiete in Bauleitplänen auszuweisen. Von diesen Überlegungen ausgehend, wurde das Gebiet "Schweintal", Gemarkung Oberwälden, im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Göppingen-Schlat-Waschenbeuren-Wangen als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde am 16.2.1978 genehmigt. Der Gemeinderat hat am 15.3.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gartenhausgebiet Schweintal" beschlossen. Die Flächenausweisungen beider Bauleitpläne stimmen miteinander überein.

2. Lagemäßige Einordnung

Das vom Entwurf des Bebauungsplans "Gartenhausgebiet Schweintal" erfaßte Gebiet liegt ca. 500 m östlich/südöstlich der Ortschaft Oberwälden und grenzt im Westen und Osten an landwirtschaftlich genutzte und im Norden und Süden an bewaldete Flächen. Durch extrem starke Hanglage ist eine landwirtschaftliche Nutzung der betreffenden Grundstücke nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Darauf wurde bereits bei der Neuzuteilung der Grundstücke im Rahmen der im Jahre 1966 abgeschlossenen Flurbereinigung Rücksicht genommen.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Vorhandene Kleinbauten und Einfriedigungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs wurden ohne baurechtliche Genehmigung erstellt bzw. bedürfen in wenigen Fällen keiner Baugenehmigung.

4. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

a.) Topographie

Starke Neigung der Grundstücke gegen Osten.

b.) Nutzung

Überwiegende Nutzung zu Freizeitzwecken, ansonsten landwirtschaftliche Nutzung (Grünland).

c.) Grundbesitz

Der weitaus größte Teil der Grundstücke befindet sich im Besitz von Nichtlandwirten.

d.) Wasser/Strom/Entwässerung

Nicht vorhanden.

e.) Öffentliche Verkehrsflächen

Beschränkt öffentlicher Feldweg ( Nr. 60) vorhanden, mit Anbindung an die Gemeindeverbindungswege Oberwälden-Rechberghausen bzw. Oberwälden-Zachersmühle.

5. Künftige Erschließung

Die bestehende Erschließung für das Bebauungsplangebiet ist ausreichend. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht geplant.

6. Bodenordnung

Neuordnung der Grundstücke durch abgeschlossene Flurbereinigung erfolgt. Grundstückseinteilung zweckentsprechend.

7. Bauliche und sonstige Nutzung

Gartenhäuser bis max. 25 cbm umbauten Raum und Einfriedigungen; freizeitliche Nutzung der Grundstücke.

8. Im Bebauungsplanverfahren sind zu beteiligen

als Träger öffentlicher Belange ( § 2 Abs. 5 BBauG) die folgenden Behörden und Stellen:

8.1 Landratsamt Göppingen

- Kreisbau-und Planungsamt
- Baurechtsamt
- Umweltschutzamt
- Straßenverkehrsamt

8.2 Wasserwirtschaftsamt Kirchheim/Teck

8.3 Neckarwerke Esslingen/Neckar

8.4 Fernmeldeamt Göppingen

8.5 Landwirtschaftsamt Göppingen

8.6 Forstamt Göppingen

8.7 Gesundheitsamt Göppingen

8.8 Staatliches Vermessungsamt Göppingen

8.9 Verwaltungsgemeinschaft Göppingen

8.10 Nachbargemeinde Rechberghausen

8.11 Regionalverband Mittlerer Neckar

Wangen, den 20.6.1984/11.2.1985  
Bürgermeisteramt

  
Bürgermeister

# Bebauungsplan

## Gartenhausgebiet Schweintal

---

|  |              |                                  |
|--|--------------|----------------------------------|
|  |              | 15.03.1984                       |
| Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats am  |              | <hr/> 28.03.1984                 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am<br>(gem. § 2 I BauGB)  |              | <hr/> 22.11.1984 –<br>06.12.1984 |
| Vorgezogene Bürgerbeteiligung am<br>(gem. § 3 I BauGB)   |              | <hr/> 27.09.1984                 |
| Hörung der Träger öffentlicher Belange am<br>(gem. § 4 BauGB)  |              | <hr/> 21.03.1985                 |
| Anhörfrist (i.d.R. 4 Wochen)   | Fristende am | <hr/> 31.01.1985                 |
| Billigung des Planentwurfs durch den Gemeinderat und Beschluss zur<br>öffentlichen Auslegung des Planentwurfs am |              | <hr/> 20.11.1984                 |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am<br>(gem. § 3 II BauGB)  |              | <hr/> 21.03.1985                 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs vom 21.02.1985<br>(gem. § 3 II BauGB)                                     | bis          | <hr/> 17.10.1985                 |
| Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am<br>(gem. § 10 BauGB)  |              | <hr/> 13.12.1988                 |
| <input type="checkbox"/> Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt am                                |              | <hr/> 21.12.1988                 |
| Bekanntgabe der Satzung/Genehmigung am<br>(gem. § 12 BauGB)  |              | <hr/>                            |

Der Verfahrensvermerke wurden anhand der Akten rekonstruiert und ergänzt:



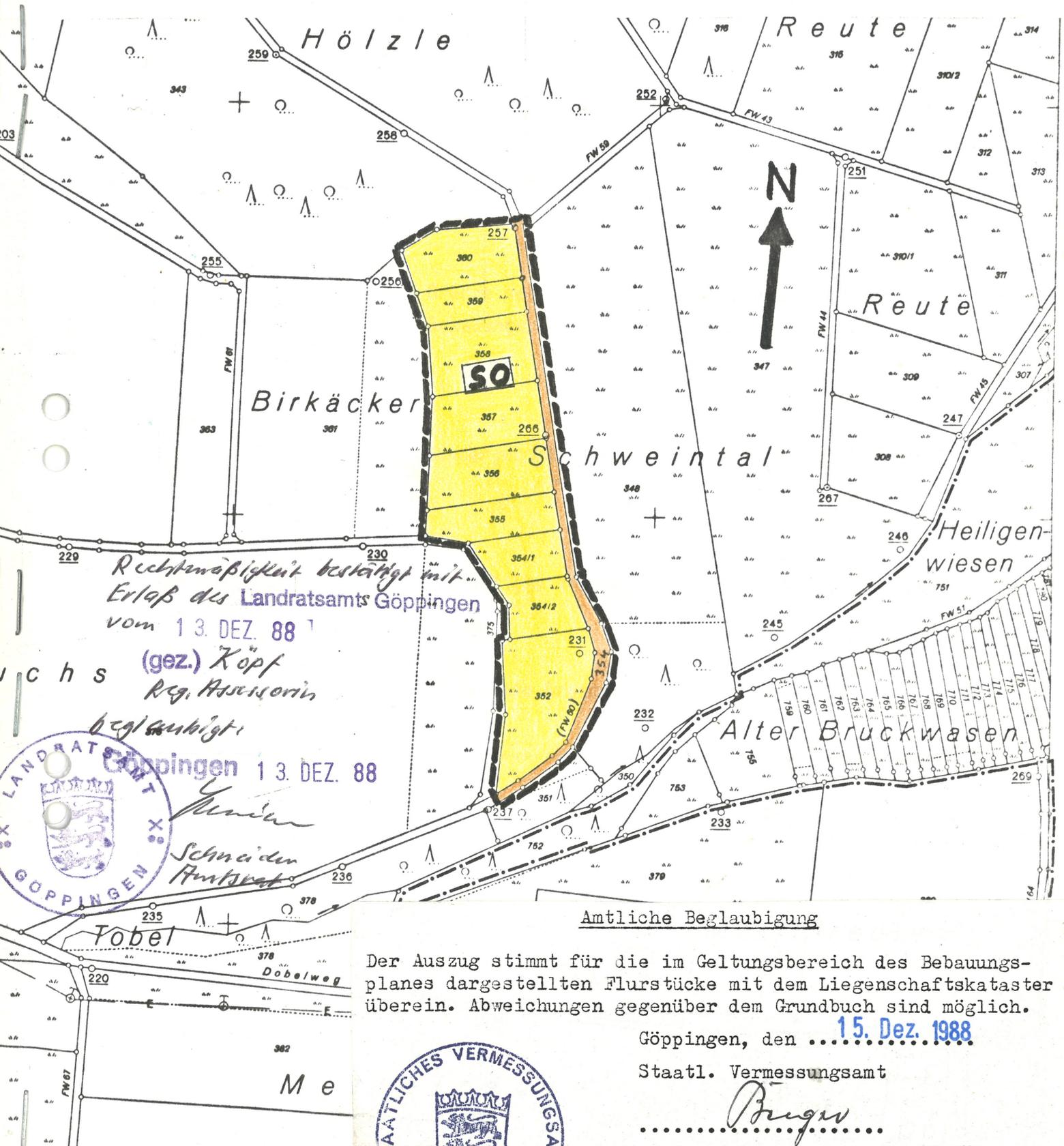
Kirm

Wangen, den 07. August 2013



BEBAUUNGSPLAN  
"Gartenhausgebiet Schweintal"

Gemeinde-Exemplar



Ämtliche Beglaubigung

Der Auszug stimmt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Göppingen, den **15. Dez. 1988**

Staatl. Vermessungsamt

*Breger*



Lageplan  
M 1:2500

Wangen, 20.06.1984 / 11.02.1985  
Bürgermeisteramt

*W. Keller*  
Bürgermeister