



**Zeichenerklärung:**

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Verkehrsfläche
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Sichtdreieck
- Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)  
Pflanzzwang für flächenhafte Anpflanzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Textliche Festsetzungen**

**Für die Erstellung von Gartenhäusern im Gewann "Krautgarten" / Stadtteil Oberdorf**

**Bauliche Nutzung:**

Sondergebiete - zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- u. sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zugelassen.

Die Erstellung von Nebenanlagen (weitere Geräteschuppen, Toilettenanlagen, Pergolen, geplättete Terrassen, Waschbecken und dgl.) werden ausdrücklich untersagt.

**Mindestgröße der Grundfläche:**

500 qm

**Höchstgröße der Grundfläche der Gartenhäuser:**

Bei einer Garten-Parzellengröße von mindestens 600 m<sup>2</sup> gilt: Es ist ein Gartenhaus mit maximal 40 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Davon sind maximal 28 m<sup>2</sup> Grundfläche als geschlossener Raum zulässig, die verbleibenden 12 m<sup>2</sup> als Freisitz. Der Freisitz kann überdacht werden. Zusätzlich ist ein Geräteschuppen mit maximal 12 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Der Geräteschuppen darf nicht an das Gartenhaus angebaut werden, ein Abstand von mindestens 10 m zum Gartenhaus ist erforderlich.

Bei einer Garten-Parzellengröße kleiner 600 m<sup>2</sup> gilt: Es ist ein Gartenhaus mit maximal 26 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Davon sind maximal 20 m<sup>2</sup> Grundfläche als geschlossener Raum zulässig, die verbleibenden 6 m<sup>2</sup> als Freisitz. Der Freisitz kann überdacht werden. Zusätzlich ist ein Geräteschuppen mit maximal 6 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Der Geräteschuppen darf nicht an das Gartenhaus angebaut werden, ein Abstand von mindestens 10 m zum Gartenhaus ist erforderlich.

**Höchste Gebäudehöhe:**

Vom natürlichen Gelände aus gemessen bis an die Traufe 2,50 m

**Dachform:**

Satteldach 25° - 35° Dachneigung

**Dachdeckung:**

Engobierte Ziegel in rot-bräunlicher Farbe

**Umfassungswände:**

Aus Holz oder in Massivbauweise

**Äußere Farbgebung:**

Gedeckte Farben

**Einfriedigungen:**

Holzzaun, grün beschichteter oder verzinkter Maschendraht mit höchstens 1,80 m Höhe. Betonpfosten sind nicht zugelassen. Bauliche Einfriedigungen sind transparent zu gestalten (keine geschlossenen wirkenden Ansichtsflächen). Blickdichte Zäune wie z.B. Stabmattenzaun mit eingezogenen Kunststoffbändern sowie Mauern, und Gabionen sind als Einfriedigung nicht zulässig.

**Vorgeschriebene Bepflanzung:**

An der Ostseite der Grundstücke ist eine Bepflanzung mit einer Mindesthöhe von 2,00 m als Sichtblende anzulegen. Die im Planentwurf dargestellten Pflanzenzonen sind mit bodenständigen Gewächsen zu bepflanzen.

**GRZ:**

0,2

**GFZ:**

0,2

**Zahl der Vollgeschosse:**

1



**Verfahren nach § 13 BauGB**

Satzungsbeschluss: 25.05.2023

Planfertigung vom: 25.05.2023

*[Signature]*  
 Aufstellungsbeschluss: 02.03.2023  
 Billigung Planentwurf: 02.03.2023  
 Öffentliche Auslegung: 20.03. - 20.04.2023  
 TOP-Antragsnr.: 20.03. - 20.04.2023

LANDKREIS: OSTALBKREIS  
GEMEINDE: STADT BOPFINGEN  
GEMARKUNG: OBERDORF

**Bebauungsplan: Krautgärten - 1. Änderung**

Plandatum: 25.05.2023

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG, BAUWESEN UND WIRTSCHAFTSPFÖRDERUNG  
MARKT PLATZ 1 73441 BOPFINGEN TEL. 071422801-0  
In Zusammenarbeit mit:  
HPC AG - Das Ingenieurbüro  
NÖRDLINGER STRASSE 16 86655 HARBURG TEL. 09080999-0  
Dipl. Ing. Michael Jeltsch - Landschaftsarchitekt / Stadtplaner



Plan: \\hpc-local\projekte\2023\222866 - Bepflanzung - B-Plan Krautgärten\_1 - Änderung\02\_Zuordnung\Plan in A\plan\222866\_B-Plan\_2023-05-16.dwg