

## Wochenendhausgebiet Sommerstall

- I. **BPlan in Kraft/rechtskräftig seit** 13. November 1981  
1. Änderung: 14. August 1987

II. **Plangebiet**

Straßen innerhalb BPlan: Sommerstall

III. **Füllschema Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
-----	-----
Bauweise	Dachform

IV. **Festsetzungen BPlan**

1. **Bauliche Nutzung:**
  - 1.1. **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 bis 15 BauNVO):  
**SW – Wochenendhausgebiet** nach § 10 BauNVO.
  - 1.2. **Maß der baulichen Nutzung:**  
**GRZ** – siehe Begründung.
  - 1.3. **Zahl der Vollgeschosse:**  
Siehe Plan.
2. **Bauweise** (§ 22 BauNVO):  
**Offen** (§ 22 Absatz 2 BauNVO), nur **Einzelhäuser** zulässig.
3. **Stellung der Gebäude:**  
Rechteckform, **Firstrichtung** wie im Plan eingetragen.
4. **Garagen/Stellplätze:**
  - 4.1. **Garagen** sind nicht zulässig.
  - 4.2. **Stellplätze** überdacht nur in Verbindung mit dem Gebäudedach.  
Die Überdachung darf nur in der gleichen Dachneigung erfolgen.  
Nicht überdachte Stellplätze dürfen nicht befestigt werden bzw. nur mit Rasengittersteinen.
5. **Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO sind pro Grundstück nur als **Geschirrhütte**, maximal 12 m<sup>2</sup> Grundfläche, maximale Firsthöhe von 2,30 m und einem Satteldach DN 15° bis 25° zulässig.  
Stellung und Firstrichtung der Nebenanlagen siehe Planeintrag.  
Bei den in Grenzabstand befindlichen Standorten der Nebenanlagen bleibt § 6 Absätze 4, 5 und 6 LBO außer Betracht.
6. Folgende **Gebäudeteile** sind nach § 23 Absatz 2 Satz 2b BauNVO und § 23 Absatz 3 Satz 2 BauNVO **zugelassen**, wenn sie die **Baugrenze überschreiten**:  
Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Blumenfenster, Sonnenschutzeinrichtungen feststehend, Balkone, Terrassen, Veranden.  
**Zulässig** sind als Überschreitungen:  
Im seitlichen Grenzabstand bis zu 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von maximal 1,50 m. Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwider laufen.

## V. Örtliche Bauvorschriften

1. **Gebäudehöhen** (§ 111 Absatz 1 LBO):  
**EGFH** siehe Plan.
2. **Aufschüttungen und Abtragungen** (§ 111 Absatz 1 Nr. 1 LBO):  
Geländeveränderungen sind im Baugesuch darzustellen und mit allen Anschlüssen an öffentliche Straßen, Gehwege, Spielplätze, Grünanlagen, Parkierungsflächen, Nachbargrundstücke und Nachbargebäuden.
3. **Äußere Gestaltung** (§ 111 Absatz 1 LBO) und andere Vorschriften (§ 9 Absatz 4 Satz 1 BBauG):  
**Gebäudeform:** eingeschossige Gebäude, Rechteckform.  
**Dachform und Dachneigung:** Wie im Bebauungsplan eingetragen.  
**Dachdeckung:** Es sollte nur dunkelrotbraunes Material verwendet werden.  
**Dachaufbauten:** sind nicht zulässig.  
**Gebäudefarbe:** Die Außenflächen sollten nur mit einfarbigem braunem oder sandfarbenem Anstrich versehen werden.
4. **Einfriedungen** (§ 111 Absatz 1 Nr. 6 LBO):  
Sofern die Grundstücke überhaupt eine Einfriedung erhalten müssen, darf eine 1,50 m hohe Hecke aus bodenständigen Sträuchern angelegt werden. Eine Hinterpflanzung von Drahtzäunen oder Staketenzäunen ist zulässig.

## VI. Anmerkungen

1. **Kanalisation**  
Entwässerung im Trennsystem (Schmutzwasser-Kanal).
2. **Wasserversorgung**  
Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung.

## VII. Anlagen

1. Plan vom 28. Mai 1986 (Stand: 1. Änderung)
2. Zeichenerklärung