

Auszug
aus der
Niederschrift
über die
— nicht — öffentlichen
Verhandlungen
des Gemeinderats

Verhandelt am 14. März 1960

Vorsitzender: Bürgermeister Hägele

Normalzahl der Gemeinderatsmitglieder: 6, anwesend: 5 Mitglieder

Abwesend waren: Gemeinderat Entenmann

Den Verhandlungen wohnte (n) noch bei: Gemeindepfleger Betz

Beginn: 20 Uhr

Ende: Uhr

§ 1a

Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Heininger-Straße"

Der Bürgermeister schlägt vor, zu dem soeben festgestellten Bebauungsplan "Heininger-Straße" auch Bauvorschriften festzustellen, um Schwierigkeiten in dieser Hinsicht von Anfang an zu vermeiden.

Nach weiterer, entsprechender Unterrichtung durch den Bürgermeister ist der Gemeinderat von der Notwendigkeit dieses Vorschlags überzeugt und faßt nach eingehender Beratung den

B e s c h l u ß,

folgende

BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Heininger-Straße"

auf der Grundlage des Lageplans vom 28.12.1959, gefertigt von Merm.-Ing. Hancke, Unterweissach
f e s t z u s t e l l e n :

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleineren Nebengebäuden, nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 11. März 1959 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 48° betragen müssen.

(2) Dachaufbauten sind nur insoweit zulässig, als sie

die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine grössere Länge zugelassen werden.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muss mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmal 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10 m verlangen.

(3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentums Grenze zugelassen werden. Ist mit der ~~Errichtung~~ späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen wenigstens im Umriss anzugeben. Ausserdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude. An den im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§ 1 Abs. 2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf, einschließlich Kniestock (Abs. 2), höchstens 4,50 m betragen. Außerdem sind das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

Auszug
aus der**Niederschrift**über die
— nicht — öffentlichen
Verhandlungen
des Gemeinderats

Verhandelt am

Vorsitzender: Bürgermeister

Normalzahl der Gemeinderatsmitglieder:, anwesend: Mitglieder

Abwesend waren:

Den Verhandlungen wohnte(n) noch bei:

Beginn: Uhr Ende: Uhr

F o r t s e t z u n g§ 1a

- (2) Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschnitt im Lageplan vom 11. März 1959 maßgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Die Fenster sollen wenigstens eine Quersprosse erhalten.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder aus Hecken aus boetenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogenannte Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Diesen Auszug beglaubigt!

Cottenweiler, den 17. Mai 1960

Bürgermeister:

Häpfer