

Gemeinde Oberweissach
Landkreis Backnang

Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Auf der Halde"

(Maßgebender Lageplan vom 31.10.1960)

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (RegBl.S.127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 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 Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 31.10.1960 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit flachgeneigten Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung soll ca. 30° betragen.

(2) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 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 Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude 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 Gebäuelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstöckigen Gebäuden 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.

(2) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 31.10.1960 maßgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über schlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockelsollten Natursteine verwendet werden.

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 als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 26.07.1960

Oberweissach, den 27.Juli.1960/ 10.11.60

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Backnang vom 21.06.61

Bauvorschriften zum
Bebauungsplan
"Halde" der Gemeinde
Oberweissach
mit Verfügung von heute
genehmigt.

Z.B.
Backnang den 21.Juni
1961
Landratsamt
Im Auftrag
Verw. Angestellter