

16^{II}

Gemeinde Bruch
Kreis Backnang

- - - - -

B a u v o r s c h r i f t e n

=====

306

zum Bebauungsplan "H a l d e II"
nach dem Lageplan vom 24. August 1957

(70) 305

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 Bebauungsplan des Herrn Verm. Ing. Hancke vom 24. August 1957 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung teilweise 45° bis 48° und teilweise ca. 30° betragen muß. Auf die in dem Bebauungsplan diesbezüglich erfolgten Eintragungen wird Bezug genommen.

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann 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 Grenzabstände und Gebäudeabstände sovielfach 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 4m Höhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art.69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände 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 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.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinnen gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50 m betragen. Außerdem ist 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 einzelnen Fall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis zur Oberkante der Kniestockpfette, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan zum Bebauungsplan " H a l d e II " vom 24.August 1957 maßgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlemmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse haben. Waagrechte Kämpfer sind zugelassen.

§ 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 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 angrenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 26.August 1957.

Bruch, den 31.August 1957

Bürgermeister:



(2) Nebengebäude die zu 25 m Grundfläche und 4 m Höhe können als
 Anbauten oder freistehende Gebäude unter Art. 69 BauO.
 in einer der seitlichen Grenzabstände mit Verfügung von heute
 späteren Errichtung getragener Nebengebäude zu errichten, so ist ihre
 voraussichtliche Stellung und Form in den Baueingangsplänen der Haupt-
 gebäude wenigstens im Umriss anzugeben.
 Nebengebäude so zu gestalten, dass auf dem Grundstück ohne
 Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angelegt werden kann. Ist ein
 derartiges Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der
 Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

gez. Leister

§ 4 Gebäudelinien

Die Übereinstimmung dieser
 2. Fertigung mit dem Original
 wird hiermit beurkundet

... den ...

Ing. für Vermessungstechnik Hancke

(1) Die Gebäudehöhe, die zur Bestimmung der Höhenmessungen
 (Abstand von § 2 Abs. 1 sind Gebäudelinien (Doppel- oder Neben-
 Häuser) die zu einer Gesamtlänge von 10 m betragen, so ist die Höhe-
 lich einheitlich gestaltet und für die Berechnung der
 gelten dann für die Berechnung der

(2) Kniestöcke sind nur bei einseitiger Bedachung und nur bis zu einer
 Höhe von 7,0 m, gemessen bis zur Oberkante der Kniestockplatte, zu-
 lässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stocwerke ist der Kniestock in
 Lageplan zum Baueingangsplan "B 1 d II" vom 24. August 1957 maß-
 gebend.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überstreichen.
 Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natur-
 steine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Röhrenschwanz oder
 Falzplanken (möglichst engschliff) vorgeschrieben. Die Fenster müssen
 wenigstens eine Dreifachverglasung haben. Nachtschlechte Lampen sind zu vermeiden.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen
 sind nach den Richtlinien der Baueingangspläne einheitlich zu
 gestalten. Sie sollen als einfache Holzmauer (Lattenmauer) oder als
 Mauer aus bodennahen Strücheln hinter etwa 10 cm hohen Stein-
 fassungen (sogen. Korbmauern), hergestellt werden.
 Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgittern an den nicht
 an die Straßen angrenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig. Die Ge-
 samthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

festgestellt vom Gemeinderat am 26. August 1957.
 Bruch, den 21. August 1957

