

Auszug aus der Niederschrift über die Beratungen und Beschlüsse des Gemeinderats

Beratungsamt 21. Mai 1957

Anwesend: 1. Der Bürgermeister und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 10

2. Gemeindepfleger: Stark

Beurlaubt: Gemeinderat -

§ 5a

Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bergfeld-Steingärten"

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes und nach dem Vorschlag des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg in Stuttgart werden vom Gemeinderat nach Feststellung des Bebauungsplanes folgende

Bauvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet "Bergfeld-Steingärten"

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 Betriebstätten, 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 9. Mai 1957 und im Bebauungsvorschlag des Regierungspräsidiums Nord-Württemberg, Beratungsstelle für Bebauungspläne vom 20.1.1955 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstöckiger Bebauung etwa 48 Grad, bei zweistöckiger Bebauung etwa 35 Grad betragen muß.
- (2) Dachaufbauten sind nur bei einstöckigen 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 1/3tel der Gebäudelänge betragen; bei einstöckigen Doppel- und Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

§ 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 voneinander wenigstens 4m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmal 6m 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 10m verlangen.

- (3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4m 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 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- und Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30m 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, von natürlichem Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstöckigen Gebäuden einschließlic Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50m bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen, ausserdem sind das Gelände so weit aufzufüllen, und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4m, bzw 6m. beträgt. Hierbei sind die Geländebeziehungen 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) Kniestöcke sind nur bei einstöckiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkantenkniestockspalte, zulässig.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 15.4.1955 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 müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten.

§ 7 Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörden einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune, Lattenzäune oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steinfassungen (sogenannten Rabattsteinen, 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 Einfriedungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.:

Diesen Auszug beglaubigt!
Unterweissach, den 11. August 1960.
Bürgermeisteramt
Bürgermeister Hägele