

Auszug aus der Niederschrift über die Beratungen und Beschlüsse des Gemeinderats

Beratung am 1. Dezember 1960
Anwesend: 1. Der Bürgermeister und 9 Gemeinderäte; Normalzahl: 10, eine Stelle unbesetzt
2. Gemeindepfleger: entschuldigt
Beurlaubt: Gemeinderat ---

§1

Bauvorschriften zum erweiterten Bebauungsplan "Bergfeld- Steingärten "

Auf Grund der §§ 7 – 9 des Aufbaugesetzes werden auf Vorschlag des Bürgermeisters gemäß Rücksprache mit Herrn Kreisbaumeister Schilling zu dem am 19. Juli 1960 festgestellten Bebauungsplan "Bergfeld-Steingärten" vom 18.7.1960 bezüglich der östlichen Erweiterung auf die Parzellen 159 bis 162 sowie 235 bis 246 folgende

BAUVORSCHRIFTEN

zum erweiterten Bebauungsplan für das
Gebiet "**Bergfeld-Steingärten**"
umfassend die Parz. Nr. 159 - 162 sowie 235 bis 246
festgestellt:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen- abgesehen von kleineren Nebengebäuden, nur einstockige Gebäude mit flacher Dachneigung (Landhausstil) erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 18. Juli 1960.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 25 - 30 Grad betragen muß.
- (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 voneinander wenigstens 4m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielfmal 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.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

- (1) Die Gebäudehöhe, von natürlichem Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf höchstens 4,50m betragen, ausserdem sind das Gelände so weit aufzufüllen, und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4m 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) Es ist nur einstockige Bebauung gemäß dem Einschrieb im Lageplan vom 18. Juli 1960 zulässig.

§ 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. An den Fenstern sind waagerechte Kämpfer nicht zugelassen.

§ 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 20. Dezember 1960.
Bürgermeisteramt
Hägele
Bürgermeister