

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "H a l d e" massgebender Lageplan vom 24.10.1955
7.2.1956

Auf Grund der §§ 7 bis 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg. Bl.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 Betriebstätten, 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 Bebauungsvorschlag der Kreisbau-meisterstelle Backnang vom 13./24.10.1955 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Nei-gung bei einstockiger Bebauung etwa 48° betragen muß.

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur in-soweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt wer-den und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als $\frac{1}{3}$ 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 2,00 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 ~~Ab~~stand der Gebäude von-einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeab-stände 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 Mindest-grenzabstände 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 rech-nen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchs-plänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Außerdem ist

Für Gärtchen außerhalb des Bauflandes ist eine
Befreiung stattdesl. 20.2.01 f.

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 Dachrinne gemessen, darf bei einstöckigen 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 einstöckiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einscrieb im Bebauungsvorschlag vom 13./24.10.1955 maßgebend.

(4) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockelhöhe) für Gebäude westlich vom Vic.Weg Nr.4 darf nicht mehr als 0,30 m über der Straßenhöhe betragen.

§ 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 Geursprosse erhalten. Waagrechte Kämpfer sind nicht 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 Sockelmauer) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstückseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 27. Oktober 1955
Prot. § 1

13. Februar 1956

Bruch, den 28. Oktober 1955 / 27. März 1956
Bürgermeisteramt:



Blach

Genehmigt
mit Verfügung von heute.

Z.B.

Backnang, den 2. Januar 1957



Landratsamt
Im Auftrag
[Signature]
Reg. Oberinspektor.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

- (1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstufigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m betragen. Als Berden ist das Gelände so weit anzunehmen und die Aufklärung so zu verstehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m beträgt. Hierbei sind die Geländevertiefungen der "schwarzgrundstück" an derücksichtigen. 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 einstufiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockplatte zulässig.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Rückschnitt im Bebauungsvorschlag vom 13./24.10.1955 maßgebend.
- (4) Die Brüstungsbodenhöhe (Sockelhöhe) für Gebäude westlich vom Vic. Weg Nr. 4 darf nicht mehr als 0,30 m über der Straßenhöhe betragen.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu übermalen. Anfallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Walpattannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Gehrparobe erhalten. Wappsteine Kämpfer sind nicht 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 Holzmauer (Lattenmauer) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steinmauerungen (bogen. Rabattmauer, keine Sockelmauer) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgittern an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücke, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 27. Oktober 1955

Prot. § 1

B r u c h , den 28. Oktober 1955 / 28. März 1957
Bürgermeisteramt

