

Gemeinde Unterweissach

Niederschriftsazug
über die Beratungen
und Beschlüsse
des Gemeinderats

Beratung am 09. Februar 1955

Anwesend: 1. Der Bürgermeister und 9 Gemeinderäte
2. Gemeindepfleger: Stark, Kreisbaumeister Schilling

Beurlaubt: Gemeinderat Gottlieb Kübler krank, entsch.:
Schuhmann krank, entsch.; Ackermann entsch.

§ 2a.

B a u v o r s c h r i f t e n zum Bebauungsplan Breitäcker II

Der Bürgermeister hält es für angebracht, jetzt auch gleich die Bauvorschriften zu dem soeben beschlossenen Bebauungsplan Breitäcker II aufzustellen, damit nach Fertigung der Pläne die Angelegenheit sofort zur Genehmigung dem Landratsamt vorgelegt werden kann.

Über die Bauvorschriften liegt ebenfalls ein Vorschlag des Regierungspräsidiums in Stuttgart vor, bei dem festgestellt wird, dass er mit wenigen Ausnahmen mit den Bauvorschriften zum Bebauungsplan Breitäcker I übereinstimmt.

Nach eingehender Beratung werden sodann auf Grund des §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes folgende

B a u v o r s c h r i f t e n zum Bebauungsplan für das Gebiet Breitäcker II

e r l a s s e n :

§ 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 Wohngebietes zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 15.4.1955 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 einstockiger Bebauung etwa 48 Grad, bei zweistöckiger Bebauung etwa 35 Grad betragen muss.
- (2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschossene 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

einstockigen 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 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- 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 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 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 30 m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig aufgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude. An dem im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§ 1 Abs.2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkzahl

- (1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Ausserdem sind das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m, 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 einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkantenkniestockspfette, zulässig.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 15.04.1955 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. Waagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen 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 (sog. 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.

Genehmigt
mit Verfügung von heute

z.B.
Backnang, den 12. Dez. 1955
Landratsamt
Im Auftrag
Reg. Oberinspektor

Diesen Auszug beglaubigt:
Unterweissach, den 24. Mai 1955
Bürgermeisteramt
Hägele