

Auszug aus der
Niederschrift
über die Beratungen
und Beschlüsse
des Gemeinderats

Beratung am: 10. September 1957
Anwesend: 1. Der Bürgermeister und 8 Gemeinderäte, Normalzahl: 10.
2. Gemeindepfleger: Stark
Beurlaubt: Gemeinderat Müller, unentsch. GR. Ackermann entsch.

§.5.

Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Aichholzhof"

Das Landratsamt Backnang hat mit Erlass vom 23. August 1957 den vom Gemeinderat mit Beschluss vom 23. Januar 1957 festgestellten Bebauungsplan "Aichholzhof" genehmigt. In diesem Genehmigungserlass wird mitgeteilt, dass von der Kreisbaumeisterstelle die Feststellung von Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan empfohlen wird, um insbesondere bezüglich der Dachaufbauten, Nebengebäude und Grundstückseinfriedigungen eine einheitliche Bebauung zu gewährleisten.

Die Kreisbaumeisterstelle hat ein Muster für diese Bauvorschriften zur Verfügung gestellt.

Das Landratsamt Backnang bittet darum, diese Bauvorschriften ohne Verzug festzustellen.

Der Gemeinderat hält die Aufstellung von Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Aichholzhof" ebenfalls für notwendig und geht mit dem Muster der Kreisbaumeisterstelle einig. Deshalb wird nach kurzer Beratung der

Beschluß

gefaßt, (gemäss §§.7-9 des Aufbaugesetzes vom 18.08.1948) (Reg. Bl.S.127)
folgende

Bauvorschriften

Zum Bebauungsplan
" A i c h h o l z h o f "

(Lageplan vom 12.12.1956)
festzustellen:

§ 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 Lageplan vom 12.12.1956 als Richtlinien.

§2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 48° betragen muss.
- (2) Dachaufbauten sind 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 2m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten, soll nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen; bei einstöckigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine grössere Länge zugelassen werden.

§3 Abstände und Nebengebäude

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muss mindestes 6m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 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 4m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10 m 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 den Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10m Frontlänge an der Strasse haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von §3Abs.1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder 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, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf einschliesslich Kniestock, (Abs. 2), höchstens 4,50 m betragen. Ausserdem sind das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4m 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 Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.
- (2) Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette zulässig.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 12.12.1956 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 sollen 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 Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwas 10 cm hohe Steineinfassungen (sogen. 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
Backnang, den 14. August 1958
Landratsamt
i.A. Reg.-Inspek.

Diesen Auszug beglaubigt:
Unterweissach, 25. September 1957
Bürgermeisteramt
Hägele