

Gemeinde Unterweissach

Auszug aus der
Niederschrift
über die Beratungen
und Beschlüsse
des Gemeinderats

Beratung am: 21. Mai 1957
Anwesend: 1. Der Bürgermeister und 10 Gemeinderäte, Normalzahl: 10
2. Gemeindepfleger : Stark
Beurlaubt: Gemeinderat -----

§ 8

** im Entwurf und durch
Beschluß vom 24. April
1957 endgültig

Bauvorschriften
zum Bebauungsplan

“Däfernhalde”

Der Bebauungsplan “Däfernhalde” wurde durch Beschluss vom 30. Januar 1957 § 1** festgestellt. Damals wurde übersehen, sofort auch die Bauvorschriften zu erlassen, sodass dies heute nachgeholt werden muss, zumal das Landratsamt die Genehmigung des Bebauungsplans von der Vorlage dieser Bauvorschriften abhängig macht. Somit fasst der Gemeinderat den

B e s c h l u s s.

Gemäss §§ 7-9 des Aufbaugesetzes und auf der Grundlage des Vorschlags des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg in Stuttgart folgende

Bauvorschriften
Zum Bebauungsplan
für das Gebiet “Däfernhalde”

Zu 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 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 13. Mai 1957 und im Bebauungsvorschlag des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg, 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 6m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielfach 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 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 Gebäudelänge und Gebäudegruppen

(1) Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10m 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 aufgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude.

An den im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§1 Abs.2) vorgesehene Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

§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 4,50m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50m 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 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.

Gemeinde Unterweissach

Auszug aus der
Niederschrift
über die Beratungen
und Beschlüsse
des Gemeinderats

Beratungs am: 21.Mai 1957
Anwesen: 1. Der Buegermeister und Gemeinderäte; Normalzahl:
2. Gemeindepfleger :
Beurlaubt: Gemeinderat

Fortsetzung:

§

(2) Kniestöcke sind nur bei einstöckiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70cm, gemessen bis zur Oberkantenkniestockspfette, 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 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 10cm hohen Steinfassungen (sogenannten Rabattsteinen, keine Sockelmauern) 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 1,20m betragen.

Diesen Auszug beglaubigt:
Unterweissach, den 18. September 1957
Bürgermeisteramt:

Bauvorschriften zum Bebauungsplan
"Däfernhalde" der Gemeinde Unterweissach
Mit Verfügung von heute genehmigt.

Z.B.

Backnang, den 30. April 1962
Landrasamt
Im Auftrag Reg. Amtmann