

Auszug aus der Niederschrift über die Beratungen und Beschlüsse des Gemeinderats

Beratung am 11. März 1959
Anwesend: 1. Der Bürgermeister und 9 Gemeinderäte; Normalzahl: 10
2. Gemeindepfleger: Stark
Beurlaubt: Gemeinderat Riehm krank, entsch.

§ 10a

Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Kelterweg II"

Nach entsprechender Unterrichtung durch den Bürgermeister faßt der Gemeinderat den

B e s c h l u ß,

die am 30. April 1958 § 5a festgestellten Bauvorschriften aufzuheben und gleichzeitig folgende

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

zum Bebauungsplan "Kelterweg II"

auf der Grundlage des Lageplans vom 11.3.1959 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 11. März 1959 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 48° betragen müssen.

(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 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel 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 m erhalten. Die Summe der Abstände

Auszug für Gemeindepflege
" " Landratsamt
" " Registratur
" "

Diesen Auszug beglaubigt:
Unterweissach, den
Bürgermeisteramt

der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen 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 sovielmals 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 Eigentums Grenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen 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 Gebäuelängen 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. 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 4 m beträgt. Hierbei sind die Gelände verhältnisse 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 Kniestockspfette, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einscrieb im Lageplan vom 11. März 1959 massgebend.

Official stamp area with fields for 'Unterschrift', 'Ort', 'Datum', and 'Registrierung'. The stamp is partially filled out with illegible text.

Auszug aus der Niederschrift über die Beratungen und Beschlüsse des Gemeinderats

Beratung am Anwesend: 1. Der Bürgermeister und 2. Gemeindepfleger: Beurlaubt: Gemeinderat Gemeinderäte; Normalzahl:

Fortsetzung:

§ 10a

§ 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlänmen. 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.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbe-hörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holz-zäune (Lattenzäune) oder aus Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Diesen Auszug beglaubigt!

Unterweissach, den 7. April 1959
Bürgermeisteramt:



Käfer
Bürgermeister.

Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Kelterweg II" der Gemeinde Unterweissach mit Verfügung von heute genehmigt.



Z.B.
Backnang, den 28. Dezember 1959
Landratsamt
Im Auftrag

Müller
Reg. Oberinspektor

Auszug für Gemeindepflege

- " " Landratsamt
- " " Registratur
- " "

Diesen Auszug beglaubigt:

Unterweissach, den
Bürgermeisteramt