154

zu 152

Gemeinde Gerlingen
Kreis Leonberg

Bauvorschriften

für das Gebiet Laichle und Gehenbühl auf Markung Gerlingen.

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes hat der Gemeinderat am 9.10.1951 und am 7.7.1953 (Änderung des § 5) folgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Art und Stellung der Gebäude.

(1) In dem Baugebiet dürfen-abgesehen von kleineren Nebengebäudennur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftl. 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 im Lageplan vom 9.12.49 bzw. Bebauungsvorschlag des Reg.Baumeisters R.Stoll als Richtlinien.

§ 2

Dächer und Aufbauten.

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

(2) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit 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 2,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der

./.

zu I 5 Ho 2207 - 1 - Gerlingen /4

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 sovielmal 6 m betragen, als 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 8 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 Baugesuchplänen des Hauptgebäudes 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 derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4

Gebäudelänge und Gebäudegruppen.

Einzelwohnhäuser sollen eine Länge von nicht weniger als 10 m und eine Tiefe von höchstens 8 m erhalten. Abweichend von § 3 Abs.1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 25 m gestattet, sofern sie äusserlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandmasse als ein Gebäude.

§ 5

Gebäudehöhe.

(1) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschl. 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 bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

(2). Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.

(3) Zweistockige Bauweise wird vorgeschrieben für den Ulmenweg, Buchenweg, Birkenweg und Eichenweg. Die Höhe vom natürlichen Gebäude bis zur Dachrinne soll höchstens 6,50 m betragen. Die zweistockigen Gebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 35° zu versehen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 6

Gestaltung.

Die Ausenseiten 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. Wagrechte Kämpfer sind zu vermeiden.

§ 7

Einfriedigungen.

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen im allgemeinen einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden.

Gerlingen, den 9.10.1951
7. 7.1953

Vorsitzender des Gemeinderats

H o h l y

Bürgermeister.

./.

Das Reg. Präsidium Nordwürttemberg hat vorstehende Bauvorschriften mit Erlass vom 27.11.1952 I M Nr. V Ho. 3047 W und die Änderung (Ergänzung des § 5 um den Abs. 3) vom 7.7.1953 mit Erlass vom 21.1.1954 Nr. I 5 Ho -2207-2- Gerlingen/2 genehmigt.

Diese Bauvorschriften wurden durch Hinweis bzw. Veröffentlichung im „Gerlinger Anzeiger" vom 12. Dezember 1952 bzw. vom 12. Febr. 1954 öffentlich bekanntgemacht und treten am Tage nach ihrer Verkündigung in Kraft.

Gerlingen, den 12. Februar 1954

Bürgermeisteramt:

Gemeinde Gerlingen
Kreis Leonberg