Stadt Besigheim

Bebauungsplan
"Ingersheimer Feld"
Änderung Neckarblick
genehmigt am 11.9.62

IV

Stadt B e s i g h e i m

Gültig ebenso für Änderung rechtsgültig vom 11.09.1962

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

zum

Bebauungsplan "Ingersheimer Feld"

(Gebiet zwischen Vic. Weg Nr. 3, FW. 32, FW. 255, FW. 33, FW. 240 und FW. 34).
(Maßgebender Lageplan vom 9. Juni 1961).

Auf Grund der § 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg. Bl. S 127) hat der Gemeinderat am 13. Juni 1961 nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Das Errichten von Gebäuden, die für gewerbliche Zwecke einschließlich des Handels verwendet werden sollen, bedarf einer besonderen Zulassung des Bürgermeisteramtes und der Baugenehmigungsbehörde.

(2) Für die Stellung der Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan vom 9. Juni 1961 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 24° betragen muß. Für das Gebiet zwischen OW. 80, OW. 88 und FW. 248, sowie an OW. 81 und 82 ist eine Dachneigung von ca. 30° vorgeschrieben.

(2) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,30 m erhalten. Die Summe der Abstände eines Gebäudes von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 7 m betragen. Nördlich der Straße "Neckarblick" müssen die Gebäude an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstense 3,50 m erhalten. Die Summe der Abstände dieser Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 8,00 m betragen.

(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 m^2 Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 der Bauordnung an einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Bei Kleintierställen ist die Grundfläche auf höchstens 12 m^2 begrenzt. Ist mit der späteren Errichtung von Nebengebäuden 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 Stockwerkszahl und Gebäudehöhe

(1) Nördlich der Straße "Neckarblick" und auf den Parz. 3364/1 - 2 dürfen nur einstockige Gebäude errichtet werden; südlich dieser Begrenzung sind nur zweistockige Gebäude zugelassen.

(2) Die Traufhöhe der Gebäude darf bei einstockiger Bauweise höchstens 2,90 m, bei zweistockiger Bauweise höchstens 5,80 m vom fertigen Gelände an gemessen betragen. An der Hausreihe südlich der Straße "Neckarblick" sind notwendigen Falles die Traufen zu versetzen. Für die Gebäude in dem Gebiet zwischen OW. 80, OW. 88 und FW. 248 gelten die besonderen Festsetzungen im Lageplan vom 9. Juni 1961.

(3) Kniestöcke sind nicht zugelassen.

§ 5 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlemmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben.

§ 6 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen am Eichenweg und Birkenweg als einfache Holzzäune (Scherenzäune), im übrigen mittels Spanndraht und einer niedrig gehaltenen, aus bodenständigen Sträuchern bestehenden lebenden Hecke hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1 m betragen.

§ 7 Einstellplätze

Für die Bewohner sind ausreichende Einstellplätze für Kraftfahrzeuge in geeigneter Größe, Lage und Beschaffenheit samt dem notwendigen Zubehör auf dem Baugrundstück anzulegen. Hierbei sind insbesondere die Reichsgaragenordnung vom 17. Februar 1939 und der Erlaß des Innenministeriums über die Durchführung der Reichsgaragenordnung vom 25. März 1959 zu beachten.

§ 8 Zugang und Zufahrten, Ableitung des Abwassers

(1) Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur Landstraße II. O. Nr. 520 weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden. Etwa bestehende unmittelbare Zugänge und Zufahrten sind vor Inangriffnahme der Bebauung zu beseitigen.

(2) Das von den Baugrundstücken anfallende Abwasser ist nach den Vorschriften der Dohlensatzung in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Der L. II. O. Nr. 520 darf kein Abwasser zugeleitet werden.

§ 9 Sichtfelder

Die im Lageplan eingetragenen, schraffierten Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderndem Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

§ 10 Aufhebung bestehender Bauvorschriften

Die vom Gemeinderat zuletzt am 20. Dezember 1955 für das Gebiet "Ingersheimer Feld" festgestellten Anbauvorschriften treten mit dem Inkrafttreten dieser Bauvorschriften außer Kraft.

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidium Nordwürttemberg
vom Nr.

Besigheim, den

Bürgermeisteramt