

Anbauvorschriften

zum

Bebauungsplan "Ingersheimer Feld".

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Baugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl.S.127) werden für den Bebauungsplan "Ingersheimer Feld" in Besigheim zum maßgebenden Lageplan vom 20. Mai 1955/1. Juli 1955 mit Änderungen vom 2. August 1956 und vom 17. September 1956 folgende Anbauvorschriften erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen abgesehen von Kleintierställen und Garagen nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von 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 Einzelzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 20. Mai 1955/1. Juli 1955 mit blauer Änderung vom 2. August 1956 und mit grüner Änderung vom 17. September 1956, sowie im Bebauungsvorschlag des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 13. Mai 1953, als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung
bei einstockiger Bebauung etwa 48° und
bei zweistöckiger Bebauung etwa 35°

betragen muß.

- (2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen 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 müssen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 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 Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 7 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 5 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände so vielmal 7 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) Als Nebengebäude dürfen nur Kleintierställe und Garagen bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 der Bauordnung in einem der seitlichen Grenzbestände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Neben-

gebäude 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. Flachdächer können nicht zugelassen werden. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden. Das Erstellen von Scheuern ist nicht zugelassen.

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser dürfen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und sollen 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 bei einstöckigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 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. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

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

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 20.5.1955/1.7.1955 mit blauer Änderung vom 2. August 1956 und mit grüner Änderung vom 17. September 1956 maßgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind angebierte Biberschwänze oder Pfannen vorgeschrieben. 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 sind als einfache Holzzäune (Scherenzaun -natur-) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogenannten Rabattsteinen, keine Sockelmauern) herzustellen. 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 m betragen.

§ 8 Entwässerung und Zufahrt

Die Entwässerung der Gebäude usw. darf nicht in den Straßengraben der Landstraße II. Ordnung Nr. 520 geleitet werden.

Ferner darf in kein Baugrundstück direkt von der Landstraße II. Ordnung Nr. 520 zugefahren werden, sondern es müssen die öffentlichen Wegeinnündungen benützt werden."

Diese Anbauvorschriften wurden vom Gemeinderat der Stadt Besigheim wiederholt und zuletzt am 20. Dezember 1955 (§557 der Niederschrift) festgestellt und vom Regierungspräsidium Nordwürttemberg mit Erlaß Nr. I 5 Hb -2207-5-Besigheim/1 vom 28. Februar 1958 genehmigt.

Der Bebauungsplan "Ingersheimer Feld" ist in seiner Fassung vom 17. September 1955 seit 25. März 1958 rechtskräftig.

Besigheim, den 17. April 1959.
Bürgermeisteramt.