

Stadt Weilheim a.d. Teck
Kreis Nürtingen

Bebauungsplan "Hinter der Stadt"

- Anbauvorschriften -

Rechtsgrundlage: §§ 7 - 9 Aufbaugesetzes vom 18.8.1948
i.V. Art. 7 ff. BauC

Erlassen am : 12. 5.1950 / 28.8.1950

Genehmigt am : 31. 7.1950

In Kraft seit : 8. 9.1950

Änderungen:

GR-Beschl. vom	Betreff	Wirkung vom
-------------------	---------	----------------

§ 1

Für das Gebiet des Bebauungsplans "Hinter der Stadt" gilt die Ortsbausatzung der Stadtgemeinde Weilheim a.d. Teck vom 10. Januar 1929 sinngemäss. Die Ortsbausatzung wird noch ergänzt durch folgende Bauvorschriften:

§ 2

Für die Stellung und die Firstrichtung der einzelnen Gebäude sind die Einzeichnungen in dem genehmigten Bebauungsplan vom 7. Juli 1941 / 17. Juni 1942 / 4. August 1942 massgebend. Abweichungen vom Bebauungsplan können mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 3

Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den Eigentumsgrenzen an den Nebenseiten muss wenigstens 6 m betragen.

§ 4

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern von etwa 48° Neigung zu versehen.

§ 5

Im allgemeinen sind nur einstockige Gebäude vorzusehen. Eine zweigeschossige Bauweise kann zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht wesentlich gestört wird. In der Regel wird es sich hierbei um Eckgebäude handeln. Die Gebäudehöhe, von natürlichen Geländen bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschliesslich Kniestock höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Ausserdem ist das Gebäude soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu ziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 bzw. 6 m beträgt.

Kniestöcke sind nur bei einstöckiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 50 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

§ 6

Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht auf den Hausgrund aufgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als 1/3 Teil der Gebäudelänge betragen. Bei eingeschossigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

§ 7

Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 der BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Richtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben. Ausserdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen erstellt werden kann.

§ 8

Einfriedigungen entlang der Straße sind als einfache hölzerne Zäune aus geschlitzten, senkrechten Stangen oder als sogenannte Schrägzäune mit höchstens 1,30 m Höhe herzustellen. An Stelle der Zäune können auch Hecken aus geschnittenen Heibuchen bis zu einer Höhe von 1,50 m verwendet werden. Wesentlich bleibt, ein einheitliches Straßenbild erreicht wird. Auf die Zaunhöhe des Nachbargrundstücks ist Rücksicht zu nehmen.

Drahtzäune sind an Wohnstraßen grundsätzlich zu vermeiden. Sockeleinfassungen sind aus heimischen Natursteinen oder Kieselstein mit abgebrüstetem Kellenwurf herzustellen.

§ 9

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Ritterschwänze oder Falzpfanne möglichst engobjekt, zu verwenden. Die Fenster müssen mindestens eine Quersprache erhalten. Waagrechte Kämpfer sind zu vermeiden.

§ 10

Düngerstätten, Jauchengruben und Abfall-Lagerplätze sind an den Seiten oder hinter den Gebäuden versteckt anzulegen.