(21)

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

für das Neubaugebiet im Klott Großvillars.

Auf Grund von § 2 und 9 Bundesbaugesetz~~s~~ in Verbindung mit § 30 Bundesbaugesetz vom 23.7.1960(BGBl.Nr.30 S.341) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 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 gewerblichen Betriebsstätten wie Bäckereien, Metzgereien und Ladengeschäfte, 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 29.5.1962 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

1.) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung 30^{o},
bei zweistockiger " 30^{o},
bei 1 1/2 stockiger " 48^{o}
betragen muß.

2.) Dachaufbauten sind nur bei 1 1/2 stockigen 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 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 Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 4m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmal 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

2.) Mit Garagen ist ein Abstand von der Straße von mindestens 5,00 m einzuhalten, damit bei der Ein- und Ausfahrt die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird und vor der Garage soviel freie Fläche liegt, daß das Kraftfahrzeug vor der Einfahrt außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden kann. Im übrigen wird auf Ziffer 3 (Nebengebäude) verwiesen.

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. Ein solches Nebengebäude ist 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 Gebäudelängen 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 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 1 1/2 stockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50 m, bei zweistockigen Gebäuden höchstens 6,50 m und bei einstockigen Gebäuden 4,00 m betragen, Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind 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 1 1/2 stockiger 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 29.5.1962 maßgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten 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.

./.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 20 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,00 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 5.6.1962

Derdingen, den 5.Juni 1962
Bürgermeisteramt:

LANDRATSAMT VAIHINGEN