

Aufbauvorschrift der Gemeinde Bruchhausen
für den Teilbebauungsplan im Gewinn Oberfeld

Gestaltung der Bauten

- 1.) Die Grundrisse der Gebäuden sollen nach Möglichkeit rechteckig und nicht quadratisch sein. Die angegebene Stellung (Giebel oder Traufenstellung) im Bebauungsplan ist einzuhalten.
- 2.) Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden bis 40° bei 1 1/2-geschossigen Gebäuden $42-45^{\circ}$, bei 2-geschossigen Gebäuden bis 35° betragen.
1 1/2-geschossige Gebäude dürfen mit einem Kniestock bis zu 80 cm gebaut werden, 2-geschossige bis 30 cm.
Die Dächer sind normal als Satteldächer auszubilden.
- 3.) Die Dacheindeckung darf bei Hauptgebäuden nur mit engobierten bzw. dunkelgetönten Ziegeln erfolgen. Well eternit oder ähnl. wird nicht zugelassen.
- 4.) Alleinstehende Nebengebäude haben sich in Dachkonstruktion und Neigung dem Dach des Wohnhauses anzupassen.
Sofern Garagen als Zwischentrakt zwischen Wohngebäude erstellt werden sollen, können diese mit einem ebenen Dach ausgestattet werden.
- 5.) Dachgaupen sind nur bei Gebäuden mit Steildach von 48° gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht. In keinem Fall darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 1,00 m betragen. Dachgaupen sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durch-

laufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepasst werden.

- 6.) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.

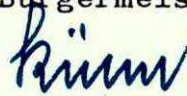
Garagen und Nebengebäude:

- 1.) Garagen und Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2.) Garagen dürfen in keinem Falle vor die Bauflucht vorgezogen werden. Ein Überbauen der hinteren Baulinien ist ebenfalls nicht gestattet.
- 3.) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Garagenordnung) vom 24. Februar 1965 Ges.Bl.S.35/1965.
- 4.) Um bei Nebengebäuden größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarten Grundstücke soweit wie möglich zu einem Baukörper zusammenzufassen und sollen vom Hauptgebäude mindestens 5 m Abstand haben.
- 5.) Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
- 6.) Im übrigen richtet sich die Ausführung derselben nach den Vorschriften der Kreisbauordnung für den Landkreis Karlsruhe in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 7.) Die Hintergebäude dürfen 1 1/2-geschossig errichtet werden, hierbei ist ein Kniestock bis zu 50 cm erlaubt. Die First-

linie darf im Hochstfall 5,70 m nicht überschreiten.

- 8.) Die Hintergebäude werden mit Traufenstellung zur Straße errichtet.

Der Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kümm', is written over the printed text 'Der Bürgermeister'.

Erläuterung zur geplanten Erweiterung
für die nordwestliche Seite der Leopold-
straße.

Die Gemeinde Bruchhausen beabsichtigt für einen Teil des Gewannes "Oberfeld" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Einbezogen sind die Grundstücke Lgb.Nr. 1501, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515 und 1516.

Anrenzende Grundstücke sind Lgb.Nr. 1966 bebaut und 1510 unbebaut. Durch die geplante Erweiterung entstehen entlang der restlichen Leopoldstraße 14 weitere Baugrundstücke.

Die Frontlänge an der Leopoldstraße beträgt 20 m, für Eckgrundstücke 22 m.

Für die spätere Verplanung des Gewannes "Oberfeld" werden 3 Straßeneinschnitte ausgespart, wie dies aus dem Plan ersichtlich ist.

Die Baulinie zur Leopoldstraße beträgt 6 m, zu den übrigen Straßen 4 m.

Die hintere Baugrenze wird mit einem Abstand von 3 m ab der hinteren Grundstücksgrenze festgelegt.

Es entstehen 9 2-geschossige und 5 1 bis 1 1/2 geschossige Gebäuden.

Auf den Grundstücken 1 bis 4 werden 2-geschossige Gebäuden mit Traufenstellung zur Straße erstellt. Die Grundstücke 5 bis 8 und 14 werden mit 1 bis 1 1/2-geschossigen Gebäuden bebaut mit Giebelstellung zur Leopoldstraße. Auf den Grundstücken 9 bis 13 werden 2-geschossige Baukörper mit Traufenstellung zur Straße erstellt.

Hintergebäuden für Kleintierhaltung sind zulässig. Sie dürfen mit einem Kniestock von 50 cm und einer Dachneigung bis 30° erstellt werden. Zur Leopoldstraße ist für die Hintergebäuden Traufenstellung vorgesehen.

Der Zugang zu allen Grundstücken geschieht von der Leopoldstraße her.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Ortskanalisation. Mit Trinkwasser wird das Erweiterungsgebiet durch die Wasserleitung versorgt.

Die Grundstücke sollen nach der Genehmigung des Bebauungsplanes im Meßbriefverfahren zu Baugrundstücken vereinigt werden.

Ausnahmen und Bedingungen nach § 31 Abs. 1 und 2 § 31 BBGes.

- 1) Änderung der Stellung von Bauanlagen sind zulässig, wenn mindestens 2 nebeneinanderliegende Gebäuden mit gleicher Bauweise, in gleicher Weise geändert werden können.
- 2) Der Ausbau einer Dachwohnung mit Dachgaupen nur mit Steildach von 48° bei 2-geschossiger Bauweise und wenn 2 nebeneinanderliegende Gebäude der gleichen Bauweise in gleicher Weise geändert werden können.

Der Bürgermeister

