

Gemeinde S p e s s a r t

Landkreis Karlsruhe

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

Zum Bebauungsplan vom Januar 1956 im Gewann
" Hinter den Gärten "

- A.) Art und Zweckbestimmung der zugelassenen Gebäude:
In dem Baugebiet dürfen Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden, sowie gewerbliche Gebäude, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebietes zu vereinbaren ist (G.O. §16) erstellt werden. Ebenso sind auch landwirtschaftliche Gebäude zugelassen.
- B.) Bauweise:
- 1.) In dem Baugebiet dürfen einzelstehende Häuser in offener Bauweise, sowie Doppelhäuser nach Maßgabe der Planung erstellt werden. Die äußere Gestaltung von Doppelhäusern hat jeweils spiegelbildlich zu erfolgen.
 - 2.) Für das Baugebiet "Hinter den Gärten" werden 1 1/2 und 2 - geschossige Gebäude vorgesehen. Dachneigungen für 1 1/2 gesch. ca 50°, für 2 gesch. ca 45°.
 - 3.) Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist der Ausbau von Dachgaupen nicht zulässig. Der Einbau von Dachzimmern ist jedoch erlaubt, wenn die Bestimmungen der Landesbauordnung eingehalten werden und die Belichtung ohne Gaupen möglich ist.
 - 4.) Bei 1 1/2 geschossigen Wohngebäuden beträgt die Kniestockhöhe höchstens 80 cm. Soweit Dachgaupen vorgesehen sind, soll deren Gesamtlänge nicht mehr als 1/3 der Gebäudelängsseite betragen.
 - 5.) Sämtliche Gebäude sind mit Satteldächer auszubilden.

- 6.) Die Einzeichnung der Gebäude in dem Bebauungsplan soll standortmäßig eingehalten werden. Abweichungen im Rahmen der jeweiligen Gebäudelängen und -tiefen sind zulässig, sonstige Abweichungen nur mit Genehmigung des Landratsamtes nach Anhörung des Gemeinderates.

C.) Gestaltung der Gebäude und Anlagen :

- 1.) Die Dachdeckung soll in dunklem Farbton erfolgen.
- 2.) Türen und Tore dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen hinein aufschlagen.
- 3.) Einfriedigungen und Einfahrten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind für jeden Straßenzug einheitlich zu gestalten. Die Art der Einfriedigung wird von der Gemeindeverwaltung im Benehmen mit den Eigentümern bestimmt.
- 4.) Dunglegen und Dunggruben oder sonstige Abfallstätten dürfen nur auf der rückwärtigen Seite eines Anwesens angelegt werden. Abortgruben dürfen auch seitlich des Gebäudes errichtet werden.

D.) Ausnahmen :

Ausnahmen von diesen Bauvorschriften kann das Landratsamt nach Anhörung der Gemeindeverwaltung Spessart in begründeten Fällen zulassen. Insbesondere behält sich der Gemeinderat eine geänderte Festlegung der Gebäude vor, entsprechend den Bauinteressen für 1 1/2 und 2- gesch. Bauweise.

S p e s s a r t , den Febr. 1956

Der Bürgermeister :

