7. 9. 56

Karlsruhe, den 11. 9. 56

Bebauungsplan der Gemeinde Bühlhausen

-hier-

Gewann Spechäcker.

Beschluß:

Entschließung:

~~Gemäß § 3 Abs. 5 des Ortsstraßengesetzes wird der vom Ge~~meinderat _____ mit Beschluß vom _____ aufgestellte Bebauungsplan vom _____ für das Gewann _____ Gemarkung _____, soweit er Bau- und Straßenfluchten festlegt (Ortsstraßenplan, §§ 2 ff. Ortsstraßengesetz), hiermit ~~festgestellt.~~

Der mit Entschließung vom 16. 5. 1959 festgestellte wird

~~Gleichzeitig wird der~~ Bebauungsplan, soweit er Bauvorschriften oder Aufbaupläne enthält (§ 8 Abs. 3 und 4 Aufbaugesetz), ~~gemäß § 10 Aufbaugesetz unter Hinzufügung der nachfolgenden Bedingungen genehmigt~~ entsprechend dem Antrag der Gemeinde Bühlhausen vom 12. 7. 1956 insoweit geändert, als für die Grundstücke Lgb. Nr. 1716/7, 1225/2, 1220/2, 1228/2 und 1230/3 zweigeschossige Bauweise zugelassen wird.

Die Kosten des Verfahrens trägt nach § 15 der Verfahrensordnung das ~~Bürgermeisteramt~~ Bürgermeisteramt Bühlhausen

~~II. Auf die Bebauungspläne ist zu setzen:~~

Festgestellt (§ 3 Ortsstraßengesetz) ~~Genehmigt (§ 10 Aufbaugesetz)~~
mit Entschließung vom _____ mit Entschließung vom _____
und rechtswirksam ab _____ u. rechtswirksam ab _____
Karlsruhe, den Karlsruhe, den
~~Der Landrat:~~ ~~Der Landrat:~~

III. Nachricht von Ziffer I erhalten

a) ~~das Bürgermeisteramt~~ Bürgermeisteramt Bühlhausen zur Kenntnis.

~~Der mit Feststellungs- und Genehmigungsvermerk versehene Aufbauplan ist angeschlossen.~~ Die Tatsache der Änderung ~~endgültigen Feststellung (Rechtswirksamkeit)~~ ist in ortsüblicher Weise öffentlich bekannt zu machen. ~~Die Festlegung in der Natur durch Steine ist durch das Vermessungsamt alsbald zu veranlassen.~~

-//-

~~b) das Straßenbauamt Karlsruhe~~
~~zur Kenntnis. Ein Bebauungsplan ist angeschlossen.~~
~~c) das Vermessungsamt Karlsruhe.~~
d) Bezirksbaumeister ~~Wahl, Kettorer,~~ Winter, im Hause.
IV. Zustellung von III a) gegen E-Schein.
V. Abschrift von I zu den Bebauungsakten vom Jahre 1949
VI. Wv. mit Schein 1.11.56.

~~Der Oberbaurat~~ IV A 1-

7/9

1.11.9.56 Kö.

Gemeinde Bruchhausen

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

für das Bebauungsgebiet im Gewann "Speckäcker", zwischen Karlstr.,-Wilhelmstr.,- Durmersheimerstr.,- und Kreuzstraße.
Teilbebauungsplan vom 21.3.1949.

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.36, §§ 23 Abs.1 b, 116 PolStGB., §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs.4 und 109 der LBO und der Bezirksbauordnung vom 10.3.1938 werden für das Bebauungsgebiet, umgrenzt von der Karlstr.,Wilhelmstr.,Durmersheimerstr., und Kreuzstraße folgende Anbauvorschriften erlassen:

§ 1.

1. Jn dem oben bezeichneten Bebauungsgebiet dürfen abgesehen von kleineren Nebengebäuden (Kleintierställe, Schuppen od.Einstellräume) nur Wohngebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebiets vereinbar ist.

2. Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude von den Nachbargrenzen gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan vom 21.März 1949. Der seitliche Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze beträgt bei den Einzelhäusern an der Waldstraße mind. 3,00 m, an der Hirschstraße mind. 4,00 m, und an der Wilhelmstraße mind. 5,00 m. Ausnahmen bilden die Nebengebäude, die einzeln erstellt oder von 2 Nachbarn zusammen auf der Grenze erbaut werden dürfen.

3. Mehrere Gebäude dürfen nur an den im Bebauungsplan für Doppelhäuser vorgesehenen Stellen bis zu einer Gesamtlänge von höchstens 18 m erstellt werden, sofern sie gleichzeitig ausgeführt und außen einheitlich gestaltet und unterhalten werden.

4. An der Nordseite der Wilhelmstraße und an der Ostseite der Karlstraße darf bis zur Feststellung der dortigen Baufluchten nicht gebaut werden.

§ 2.

1. Jm ganzen Bebauungsgebiet dürfen nur Wohngebäude mit einem Hauptgeschoß und ausgebautem Dachstock erstellt werden (1- und 1½ stöck.Bauweise).

2. Die Gebäudehöhe darf von dem eingeebneten Gelände bis Kniestock gemessen an keiner Stelle mehr als 4,20 m betragen. Vorgesehen sind: Sockelhöhe bis 70 cm, Hauptgeschoßhöhe von O.K.bis O.K.Fußboden bis 2,70 m, Kniestock bis 80 cm hoch.

3. Bei eingeschossigen Gebäuden verringert sich die Gebäudehöhe entspreehend.

4. Anbauten sind nur zulässig, soweit sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen, und seitlich angebracht werden. Der Vorsprung ist bis 1,50 m zugelassen, jedoch muß der vorgeschriebene

Abstand zur Nachbargrenze gewahrt bleiben.

5. Nebengebäude können an Doppelhäuser direkt angebaut werden, wenn sie auf die Grenze gestellt und gleichzeitig errichtet werden. Für freistehende Einzel- oder zusammengebaute Nebengebäude gelten folgende Vorschriften:

Abstand von der Hinterkante Wohngebäude mind. 3,00 m. Hinterkante Nebengebäude (zugleich hintere Baulinie) von Hinterkante Wohngebäude höchstens 8,00 m Abstand. Grundfläche des einzelnen Nebengebäudes bis 30 qm. Traufhöhe bis 3,20 m über Hofgelände.

§ 3.

1. Alle Gebäude sind mit Satteldach mit 45-48° Neigung auszuführen. Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan festgelegt. Die Dächer der Nebengebäude sollen eine Neigung von 45° nicht überschreiten. Pultdächer sind nicht zugelassen.

2. Dachaufbauten (Gaupen): ihre Gesamtlänge darf nicht mehr als 2/5 der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen. Die Seitenansichten der Aufbauten und Gaupen sollen in Material und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 4.

1. Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen, soweit nicht Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden sollen.

2. Fensteröffnungen sind in der Verteilung und Größe dem Maßstab des Gebäudes sowie dem Straßenbild anzupassen. Alle Fenster sollen Klappläden erhalten.

3. Für die Dachdeckung sind nur Tonziegel zu verwenden. ~~Falzziegel sind nicht zulässig.~~

§ 5.

Die Einfriedigung der Grundstücke ist einheitlich zu gestalten. Als Straßeneinfriedigung soll ein Lattenzaun aus ~~gekreuzten~~ Hanicheln ausgeführt werden, der sich den leichten Bewegungen des Geländes am besten anpaßt.

§ 6.

Außer den in vorstehenden §§ 1 bis 5 aufgestellten Anbauvorschriften gelten sämtliche Eintragungen im Bebauungsplan als verbindlich.

Bruchhausen, den 21. März 1949.

Gemeindeverwaltung:

GEMEINDE BRUCHHAUSEN

Bürgermeister

Für den Entwurf:

ARCHITEKT
HEINRICH HOLL
ETTLINGEN (Baden)
Sibyllastr. 15 – Telefon 592