

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan der Gemeinde Schöllbrunn.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S 129) hat der Gemeinderat am 9. November 1961 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das Gebiet der Gemeinde Schöllbrunn wird ein Bebauungsplan nach Maßgabe der als Bestandteil der Satzung beiliegenden Pläne

für das Gewann "Neuallmend und Soolbrunnen"
vom Juli 1961

aufgestellt.

§ 2

Das Baugebiet wird für Wohnzwecke bestimmt, jedoch werden landwirtschaftliche und gewerbliche Kleinbetriebe zur Ansiedlung zugelassen. Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Geruch oder ungunstbare Geräusche belästigen können, werden zur Ansiedlung nicht zugelassen. Als Ausnahme wird gestattet, auf den Grundstücken Lgb.-Nr. 732 und 726 eingeschossige Hallen zu errichten, die dem Stil des übrigen Wohngebietes angepaßt sein müssen. Der Betrieb hat sich dem Charakter des Wohngebietes anzupassen und darf die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß, Geruch und unsanftbare Geräusche belästigen.

§ 3

Bauweise und zulässige Überbauung

Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser) vorgeschrieben. Die zulässige Geschoszahl für die einzelnen Baugrundstücke wird wie folgt fortgesetzt. Für die Grundstücke Lgb.-Nr. 751, 749, 750, 754, 755, 734, 733/1 und 733 beträgt die Geschoszahl 1 - 1/2 Geschosse, für das Grundstück Lgb.-Nr. 746 beträgt die Geschoszahl 2 Geschosse.

Auf dem Grundstück Lgb.-Nr. 732 darf ein 3-geschösiges Wohnhaus mit ca. 12,0/12,0 m Grundriß erstellt werden; die übrigen Gebäude auf diesem Grundstück dürfen höchstens 1 1/2 geschossig erstellt werden.

Der Bauwich, d. h. der Grenzabstand der Hauptgebäude von der Nachbargrenze muß bei allen Bauten mindestens 3,00 m betragen. Die einzelnen Grundstücke dürfen höchstens bis zu 30 % ihrer Gesamtfläche überbaut werden.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Die Grundrisse der Gebäude müssen betonte Rechtecke bilden. Alle Gebäude erhalten Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 35°. Die Dächer der Nebengebäude sollen die gleiche Neigung erhalten wie das Hauptdach. Pultdächer sind nicht zugelassen.

An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn ihr Größenverhältnis zum Hauptgebäude in angemessenem Verhältnis steht und sich architektonisch einfügen.

Die 1 1/2 geschossigen Gebäude werden mit Kniestock ausgebildet, der bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen der Oberkante der Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zugelassen wird.

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

Die Fensteröffnungen sind in der Verteilung und Größe dem Maßstab des Gebäudes anzupassen.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

Die Errichtung von Garagen in guter Gruppierung mit dem Hauptgebäude ist zulässig. Wenn möglich, ist der paarweise Zusammenschluß von Garagen auf der Grundstücksgrenze anzustreben. Sonstige Nebengebäude dürfen nur auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes und nur eingeschossig erstellt werden. auch bei diesen Gebäuden ist der paarweise Zusammenschluß auf der Grundstücksgrenze anzustreben.

§ 6

Putz und Anstrich der Gebäude

Der Außenputz ist spätestens 1 Jahr nach Gebrauchsabnahme der Gebäude aufzubringen. Für Putz und Anstrich dürfen keine auffringlich wirkenden Farben verwendet werden. Der Farbton des Putzes von Garagen und sonstigen Nebengebäuden ist in dem des Hauptgebäudes zu halten. Das Verputzen und Anstreichen von Gebäuden ist baupolizeilich genehmigungspflichtig. Die Baupolizeibehörde kann die Anbringung von Farb- und Putzproben verlangen.

§ 7

Gestaltung der Vorgärten u. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke sind in der Anordnung und Gesamthöhe einheitlich zu gestalten. Als Baumaterialien für die Einfriedigungen gegen die Straße können Holz, Naturwandsteine und Eisengitter Verwendung finden. Der Sockel darf höchstens 30 cm hoch sein, die Gesamthöhe der Einfriedigung 1,40 m. Die seitliche Einfriedigung ist mindestens auf Gebäudeseitentiefe auszuführen.

Die Vorgärten und sonstigen unüberbaut zu lassenden Flächen an den Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Das Regenwasser kann in die Kanalisation abgeleitet werden. Fäkalien, Küchen- und sonstige Hausabwässer aus den Gebäuden ohne Wasserspülung sind in wasserdichten Gruben ohne Überlauf zu sammeln. Gebäude mit Wasserspülung müssen eine vorschriftsmäßige mechanisch und biologisch wirkende Hauskläranlage einbauen. Für jede Hauskläranlage bzw. für jede Teilsammelkläranlage ist ein wasserpolizeilicher Genehmi-

gungsantrag über die Ortpolizeibehörde an das Landratsamt in 5-facher Fertigung einsureichen. Nach dem Bau der Gesamtkanalisation für die Gemeinde mit einer zentralen Kläranlage müssen alle Anwesen an die Kanalisation angeschlossen werden, und zwar mit Brauch- und Regenwasser. Die Hauskläranlagen sind alsdann außer Betrieb zu setzen.

§ 9

Ausnahmebewilligungen

Die Baugenehmigungsbehörde kann, soweit nicht § 2 Abs. 3 der Landesbauordnung entgegensteht, von den Vorschriften auf Antrag Nachsicht erteilen und die Nachsicht an besondere Bedingungen knüpfen.

§ 10

Außer den üblichen Strafbedingungen gem. Aufbaugesetz § 35 werden Zuwiderhandlungen gegen diese Bebauungsvorschriften mit Geldstrafe bis zu 150,— DM oder mit Haft bestraft. Der gleichen Strafe unterliegt, wer auf Grund dieser Vorschriften ergangenen Aufforderung zur Beseitigung ordnungswidriger Zustände nicht nachkommt.

§ 11

Diese Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung inkraft.

S c h ö l l b r o n n , den 9. November 1961



Der Bürgermeister:

[Signature]

Vorstehende Satzung wurde am 9. November 1961 vom Gemeinderat genehmigt. Sie ist am 10.11. 1961 in der Zeit von 8 Uhr bis 18 Uhr öffentlich bekanntgemacht worden und damit am 11.11.1961 in Kraft getreten.

S c h ö l l b r o n n , den 18. November 1961



Der Bürgermeister:

[Signature]

Die schriftlichen Bauvorschriften sind wie folgt zu ändern:

1. Hinter § 8 ist in Klammer anzufügen: (Hinweis), da es sich hier um eine baupolizeiliche, nicht um eine städtebauliche Maßnahme handelt (Vergl. Rd. Verf. Nr. 17/62). Außerdem ist § 8 Satz 3 wie folgt zu ändern:
"Für jede Hauskläranlage bzw. für jede Teilsammelkläranlage ist eine baupolizeiliche (bei einem Abwasseranfall von mehr als 10 m³ pro Tag eine wasserrechtliche) Genehmigung einzuholen.
2. § 9 ist wie folgt zu ändern:
Von den Festsetzungen der Bauflicht und Gebäudestellung im zeichnerischen Plan sowie von §§ 3 und 4 dieser schriftlichen Vorschriften kann die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen (§ 31 Abs. 1 BBauG).
3. § 10 ist zu streichen (Zuwiderhandlungen gegen einen Bebauungsplan sind nicht gesondert mit Strafe bedroht, nur Zuwiderhandlungen gegen das Baupolizeirecht. Im übrigen wurde § 35 des Aufbaugesetzes inzwischen aufgehoben.