

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

zum Ortsbauplan vom 25. April 1939 für das Baugebiet "Am Lindscharren" und "Beim Gutleuthaus".

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938), §§ 23 Abs. 1 b, 116 Pol. StGB., §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109 LBO. und der Bezirksbauordnung des Amtsbezirks vom 10. März 1938 werden für das Baugebiet "Am Lindscharren" und "Beim Gutleuthaus" folgende Vorschriften erlassen:

1.

1) In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebiets zu vereinbaren ist. Nebengebäude sind mit dem Hauptgebäude in einem baulichen Zusammenhang zu bringen. Im übrigen ist der Aufbauplan vom 28. Dezember 1938 maßgebend.

2) Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude von den Nachbargrenzen gelten die Einzeichnungen im Aufbauplan. Der seitliche Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze beträgt mindestens 3,00 m.

3) Auf der Ostseite der Richthofenstraße wird im Abstand von 12,00 m von der Baufluchtlinie eine rückwärtige Baulinie festgelegt. Die Erstellung freistehender Nebengebäude ist bei den Bauten an dieser Straßenseite nicht gestattet. Die Nebengebäude sind hier mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu vereinigen.

2.

1) In dem Baugebiet sind nur Gebäude mit einem Hauptgeschoß zulässig, an der Gutleuthausstraße sind die noch bestehenden Baulücken in der dort vorhandenen 2 geschossigen Bauweise zu schließen.

2) Die Gebäudehöhe darf - von der Straßenkrone - bis zur Dachtraufe gemessen, bei eingeschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 4,50 m betragen.

3) Bei eingeschossigen Gebäuden kann in Ausnahmefällen ein Kniestock 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 werden.

4) An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen.

3.

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Bei der Anlage von Stützmauern, Böschungen und dergleichen muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden.

4.

1) Die Gebäude sind mit **Satteldächern** mit $45 - 50^\circ$ Neigung auszubilden, wobei im einzelnen für die Dachform und die Firstrichtung die Angaben im Aufbauplan maßgebend sind. Die Dächer der Nebengebäude sollen die gleiche Neigung erhalten wie das Hauptdach. Pultdächer sind nicht zulässig.

2) **Die klare Wirkung des Daches** soll durch Dachaufbauten und Gaupen nicht beeinträchtigt werden. Ihre Gesamtlänge darf bei Satteldächern nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen. Die Dachaufbauten und Gaupen sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht. Die Seitenansichten der Aufbauten und Gaupen sollen in Farbe und Material mit der Dachdeckung übereinstimmen.

5.

1) Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen.

2) Die Fensteröffnungen sind in der Verteilung und Größe dem Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Straßenbildes anzupassen und möglichst mit Klappläden zu versehen. Die Fenster sind tunlichst gleichartig aufzuteilen.

3) Für die Dachdeckung sind Tonziegel (Biberschwänze) **angobiert** zu verwenden. Die Farbe der Dachdeckung sowie die Farbgebung der Gebäude werden im einzelnen von der Baupolizeibehörde bestimmt. Aufdringlich wirkende Farben wie z.B. blau, violett, sattgrün, grellrot sind unzulässig.

6.

1) Die Einfriedigungen der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Als Straßeneinfriedigung ist eine 1,00 m hohe Einfassung aus bearbeitetem Beton und eine 1,00 m hohe und 40 cm breite Hecke herzustellen. Die seitliche Einfriedigung ist bis auf Gebäudetiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung auszuführen.

2) Die **Vorgärten** und sonstigen unüberbaut zu lassenden Flächen an den Straßen sind geordnet **anzulegen** und zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind möglichst zu erhalten. Für die Bepflanzung der Gärten einschließlich der Vorgärten sind fremdartige Sträucher und Bäume zu vermeiden. Für die Heckenpflanzung eignen sich bodenständige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Dorn, Liguster.

7.

Die Baueingabepläne müssen die Ansichten sämtlicher Gebäudeseiten ent-

halten. Im Plan der Straßenansicht sind auch die Ansichten der Nachbarhäuser darzustellen. In besonderen Fällen (z.B. Hangbebauung) können Übersichtszeichnungen, Geländeschnitte, Lichtbilder und Modelle verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.

Ettlingen, den 28. Dezember 1938.

Der Bürgermeister:

Stadtbauamt:

H. Leibold

Befehen

Karlsruhe, den 18. Juli 1939

**Landesberatungsstelle
für Ortsbaupläne
beim Ministerium des Innern**

1.4. Mott.

Durch Verfügung vom 11. August 1939 wurde dieser Aufbauplan auf Grund der §§ 11, 21 Nr. 7 der Bezirksbauordnung vom 24.II.1938 in Verbindung mit §§ 2, 4 der VO. über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) genehmigt.

Karlsruhe, den 11. August 1939.

Der Landrat II/18.

I. V.

W. W. W.

