Zum Antrag v. _____ gehörig.

Gemeinde S c h ö l l b r o n n.

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

zum Ortsbauplan v. 5. Juli 1939 für das Baugebiet in den Gewannen „ Hinter der Kirche" und " Wittum",

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1926 (RGBl I S.938), §§ 23 Abs.1b, 116 PolStGB., 2 Abs.4.,32,33 Abs.4,109 LBO und der Bezirksbauordnung des Amtsbezirks Karlsruhe werden für das Baugebiet in den Gewannen "Hinter der Kirche" und " Wittum" folgende Vorschriften erlassen:

I.

1. Jn dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden und landwirtschaftliche Gebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebietes zu vereinbaren ist.

Nebengebäude sind mit dem Hauptgebäude möglichst in einen Zusammenhang zu bringen. Jm übrigen entscheidet über die endgültige Stellung der Nebengebäude im Einzelfall die Baupolizeibehörde.

2. Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude von den Nachbargrundstücken gelten die Einzeichnungen im Aufbauplan. Der seitliche Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze beträgt mindestens 2,50 m.

3. Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 20 m zusammengebaut werden, sofern Sicherheit dafür besteht, daß sie gleichzeitig ausgeführt und im Aeßeren einheitlich gestaltet und unterhalten werden.

II.

1. Für die Zahl der Hauptgeschosse der Gebäude sind die Angaben im Aufbauplan maßgebend.

2. Die Gebäudehöhe darf, von dem eingeebneten Gelände bis zur Dachtraufe gemessen an keiner Stelle mehr als 4,50 m betragen.

3. In Ausnahmefällen kann 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.

III.

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

IV.

Die Gebäude sind mit Satteldächern mit 45 bis 50 Grad 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 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.

V.

1. Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen, soweit nicht nach dem Aufbauplan Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden sollen.

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 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, Violettt, Sattgrün, Grellrot sind unzulässig.

VI.

1. Die Einfriedigung der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Als Straßeneinfriedigung ist ein Zaun mit senkrechten halbrunden Hölzern mit Holzpfosten 1,20 m hoch mit Heckenhinterpflanzung vorgesehen. 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, Heinbuche, Dorn und Liguster.

VII.

Die Baueingabepläne müssen die Ansichten sämtlicher Gebäudeseiten enthalten. Jm Plan der Straßenansicht sind auch die Ansichten der Nachbarhäuser darzustellen. Jn besonderen Fällen (z.B.Hang - bebauung) können Uebersichtszeichnungen, Geländeschnitte, Lichtbilder und Modelle verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.

Schöllbronn, den 1. Juli 1939
Der Antragsteller:
[signature]

Karlsruhe, den 1. Juli 1939
Der Planfertiger:
Dipl. Ing. Paul Schönig
Regierungsbaumeister
[signature]

Durch Verfügung vom 4. Dezember 1939 wurde dieser Aufbauplan auf Grund der §§ 11, 21 Nr.7 der Bezirksbauordnung vom 24.II.1933 in Verbindung mit §§ 2, 4 der VO. über Baugestaltung vom 10. 11.1936 (RGBl. I S. 938) genehmigt.

Karlsruhe, den 4. Dezember 1939.

Der Landrat:
In Vertretung
[signature]

Der Landrat Karlsruhe