

# Gemeinde Bruchhausen

## Anbauvorschriften

zum Teilbebauungsplan vom 25. März 1950

für das Bebauungsgebiet im Gewänn "Obere Katzen-  
tack", an der südöstl. Seite der Leopoldstraße

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.36, §§ 23, Abs. 1b, 116 PoStGB, §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4 und 109 der LBO und der Bezirksbauordnung vom 10.3.38 werden für das Bebauungsgebiet an der Südostseite der Leopoldstraße zwischen Bahnhofstraße und Feldweg folgende Anbauvorschriften erlassen.

### § 1.

1. In dem oben bezeichneten Bebauungsgebiet dürfen abgesehen von kleineren Nebengebäuden nur Wohngebäude erstellt werden. Soweit es sich mit den Bedürfnissen des Wohngebiets vereinbaren lässt, können auch kleinere Gewerbebetriebe zugelassen werden.

2. Die Einzeichnungen auf dem Teilbebauungsplan vom 25.3.50 sind für die Stellung, Gruppierung und Gebäudeabstand bindend.

3. Für die Bebauung des Gebiets sind 2 Doppel- u. 4 Einzelhäuser vorgesehen. Giebelbreite eines Einzelhauses nicht über 9,00m, Gesamtlänge eines Doppelhauses nicht über 18,00 m, Gebäudetiefe nicht über 9,00m. Doppelhäuser sind jeweils gleichzeitig zu erstellen, einheitlich zu gestalten u. zu unterhalten.

### § 2.

1. Im genannten Bebauungsgebiet dürfen nur Wohngebäude mit einem Hauptgeschoss und ausgebautem Dachstock erstellt werden (1½ stöck. Bauweise).

2. Die Gebäudehöhe darf von der Strassen O.K. bis Kniestock gemessen nicht mehr als 4,50 m betragen. Vorzusehen sind: Sockelhöhe 1,00 m über Strassen - O.K., Hauptgeschosshöhe von O.K. bis O.K. Fussboden 2,70 m, Kniestock 80 cm hoch.

3. Anbauten sind nur zulässig, soweit sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen, und seitlich angebracht werden.

4. Nebengebäude dürfen an den Doppelhäusern angebaut werden. Bei Einzelhäusern müssen sie freistehend errichtet und an die hintere Baulinie gerückt werden. Die Baulinie hat einen Abstand von 21,00 m von der vorderen Baufucht.

Tiefe des Hintergebäudes höchstens 6,00m, Grundfläche höchstens 40 qm, zugelassene Traufhöhe bis 3,10 m über Hofgelände.



§ 3 .

1. Die Wohnhäuser sollen ein Satteldach von 45° - 48° Neigung erhalten. Dächer der Nebengebäude höchstens 45° Neigung. Pultdächer sind nicht zugelassen.

2. Dachaufbauten (Gauben) müssen in ihrer Gesamtlänge in einem angemessenen Verhältnis zur zugehörigen Gebäudeseitenlänge stehen. Die Seitenansichten der Aufbauten müssen in Farbe und Material der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 4 .

1. Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen, soweit nicht Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar bleiben sollen.

2. Fensteröffnungen sind in der Verteilung und Grösse dem Maßstab des Gebäudes sowie dem Straßenbild anzupassen. Die Fenster erhalten Klappläden.

3. Für die Dachdeckung sind nur Tonziegel zugelassen.

§ 5 .

Die Einfriedigung der Grundstücke ist einheitlich zu gestalten. Die Einfriedigung an der Straße ist als Lattenzaun mit senkrechten Hanicheln auszuführen.

§ 6 .

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

Bruchhausen, den 25. März 1950

Die Gemeinde:

Für den Entwurf:



*Munk* Bürgermeister

*Heinrich Höll*  
ARCHITEKT  
HEINRICH HÖLL  
ETTLINGEN (Baden)  
Sibyllestr. 15 - Telefon 592