

Anlage zum Antrag vom 15. Januar 1954
Teilbebauungsplan "Schönig-Rebgärten"

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

für die Straßenzüge Bundesstraße nördlich von Punkt M, Ortsstraße A-B-C-D-E, J-E-Q u. J-H.

Auf Grund der §§ 2 u. 3 der RWO über Baugestaltung vom 10. XI. 36 (Reg. Bl. I S. 938), §§ 23 Abs. 1 b, 116 Pol. Str. G. B., §§ 2 Abs. 4, 30, 32, 33 Abs. 4, 109 L. B. O. werden für obiges Baugebiet folgende Vorschriften erlassen:

I.

1.) In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden errichtet werden. Gewerbebetriebe können nur zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebiets zu vereinbaren ist.

Wohn- u. Ökonomieteile, bzw. gewerbliche Teile müssen mit Rücksicht auf eine einheitliche Bebauung und zur Bildung größerer Baukörper mit dem Hauptgebäude entweder unter einem Dach untergebracht werden, oder sie sind in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Im übrigen ist der Aufbauplan vom 15. I. 54 maßgebend.

2.) Der seitliche Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze muß mind. 1,80 m betragen. Der Mindestabstand der Gebäude untereinander beträgt 8 m.

3.) Die Gebäude sollen im Grundriß ein entschieden betontes Rechteck bilden. Für die Giebel-, bzw. Traufenstellung ist der Aufbauplan bindend.

4.) Die Sockelhöhe beträgt 1 m über Straßenmitte, bzw. Gehwegvorderkante. Der Vorgarten soll etwas ansteigen, damit die sichtbare Sockelfläche höchstens 80 cm beträgt.

II.

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

2.) Die Gebäudehöhe darf von Oberkante Fußboden im Erdgeschoß bis

zur Dachtraufe gemessen bei 1 geschoßigen Gebäuden mit Kniestock höchstens 3,20 m - 3,40 m, bei 2 geschoßigen Gebäuden (ohne Kniestock) höchstens 5,60 m - 6,00 m betragen.

3.) Die Ausführung eines Kniestocks ist bei den 1 geschoßigen Gebäuden vorgeschrieben. Der Kniestock darf jedoch von Oberkante Fußboden im Dachgeschoß bis Oberkante Fußpfette, welche an der Innenseite der Umfassungswand aufgelegt werden muß, höchstens 80 cm betragen. (Siehe Gesimsausbildung Maßstab 1:20 im Aufbauplan.)

3a.) Die Ausführung eines Kniestocks bei 2 geschoßigen Gebäuden ist untersagt.

4.) An- u. Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen und in ihrer Erscheinung zum Hauptbau gehörend angesprochen werden können.

III.

1.) Die 1 geschoßigen Gebäude mit Kniestock müssen Satteldächer mit mindestens 48° - 50° Neigung erhalten, wobei im einzelnen für die Dachform und die Firstrichtung die Angaben im Aufbauplan maßgebend sind.

1a.) Die 2 geschoßigen Gebäude müssen Giebeldächer mit ca 35° Neigung erhalten. Pultdächer sind nicht zulässig.

2.) Die klare Wirkung des Daches soll durch Gauben nicht beeinträchtigt werden. Die Gauben sind bei Giebelhäusern als Schleppgauben auszuführen und so auf die Dachfläche zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht. Die Fensterhöhe der Gauben darf nicht mehr als 1 m betragen. Ihre Gesamtlänge darf nicht mehr als ~~1/4 der Gebäudelänge~~ $1/3$ der zugehörigen Gebäudelänge sein. Die Seitenansichten der Gauben sollen in der Farbe mit der Dachdeckung übereinstimmen.

IV.

1.) Die Außenseiten der Gebäude müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Inbezugnahme verputzt werden.

2.) Die Fensteröffnungen müssen in der Verteilung und Größe den Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Ortsbildes angepaßt und mit Klappläden versehen werden. Die Fenster sind möglichst gleichartig aufzuteilen.

3.) Die Anordnung von Kämpfern ist untersagt. Auf die Einhaltung der Sproßenteilung, wie sie im Genehmigungsbescheid vorgeschrieben

ist, ist besonders Wert zu legen.

4.) Für die Dachdeckung sollen möglichst engobierte Biberschwanzziegel verwendet werden. Es ist besonders darauf zu achten, dass Doppelhäuser oder besondere Baugruppen unbedingt einheitliche Dachdeckung erhalten.

5.) Die Farbgebung der Gebäude soll mit hellen Tönen erfolgen. Aufdringlich wirkende Farben, wie z.B. blau, violett, sattgrün, grellrot u.s.w. sind unzulässig,

V.

1.) Die Einfriedigungen der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Die seitliche Einfriedigung ist bis auf Vorgartentiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung auszuführen.

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

VI.

Die Baueingabepläne müssen die Ansichten sämtlicher Gebäudeseiten enthalten. Im Plan der Straßenansicht sind auch die Ansichten der Nachbarhäuser darzustellen.

Stettfeld, den 15. Jan. 1954

Der Bürgermeister:



Karlsruhe, den 15. Jan. 1954

Der Ortsplaner :

Dipl. Ing.

Kuno Kriem