

Abschrift

Stadt Gundelsheim  
Landkreis Heilbronn

Gundelsheim, den 4. November 1949.

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

zum Bebauungsplan

für die Ortserweiterung im Gebiet ostwärts Eisenbahnstraße, Mühlstrasse und Tiefenbacher Strasse.

Gemäss §§ 7 - 11 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 in Verbindung mit Art. 8 der Bauordnung werden für das vorbezeichnete Baugebiet folgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1

1.) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleineren Nebengebäuden, nur Wohngebäude und landwirtschaftliche Gebäude errichtet werden. Gebäude mit Gewerbebetrieben können zugelassen werden, wenn erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit ausgeschlossen sind.

2.) Für die Stellung der Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan vom 30. März 1948 / 19. Mai 1949 als Richtlinien.

§ 2

1.)

Der seitliche Abstand der Gebäude muss mindestens 3,00 m, von anderen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück mindestens 6,00 m, von der Eigentumsgrenze betragen.

2.) Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 30 m zusammengebaut werden, sofern Sicherheit dafür besteht, dass sie gleichzeitig ausgeführt und äusserlich einheitlich gestaltet und unterhalten werden. Sie gelten für die Berechnung der Abstände als ein Gebäude.

§ 3

1.) Nebengebäude bis zu 25 m Grundfläche und 4 m Firsthöhe können ohne Einhaltung eines Grenzabstandes in den seitlichen Grenzabstandsflächen zugelassen werden.

2.) Auch in den Bauverbotsflächen im Innern der Baublöcke können solche Nebengebäude von der Baugenehmigungsbehörde gestattet werden.

3.) Ist mit der Errichtung von derartigen Nebengebäuden erst später zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben.

§ 4

1.) In dem Baugebiet sind im allgemeinen Gebäude mit einem und zwei Vollgeschossen zulässig.

3005

2.) Die Gebäudehöhe darf bei zwei Vollgeschossen, vom natürlichen Gelände bis Oberkante der Dachrinne gemessen, an keiner Stelle mehr als 6,5 m betragen. Für eingeschossige Gebäude gilt sinngemäss das Mass von 4,7 m.

3.) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

## § 5

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Auch sind die Verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

## § 6

1.) Die Gebäude sind mit Satteldächern mit etwa 48 Grad Dachneigung zu versehen, wobei im einzelnen für die Anordnung der Dachformen und der Firststrichtungen die Einzeichnungen im Lageplan vom 30. März 1948 / 19. Mai 1949 als Richtlinien zu gelten haben.

2.) Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt nötigen Umfang und insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt. Ihre Gesamtlänge sollte bei Satteldächern nicht mehr als 1/3 der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen.

## § 7

Die Aussenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen. Für die Dachdeckung sind Ziegel zu verwenden. Form und Farbe der Dachdeckung können von der Baugenehmigungsbehörde vorgeschrieben werden. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

## § 8

1.) Die Einfriedigung der Grundstücke ist für bestimmte Gebiete einheitlich nach näheren Angaben der Baugenehmigungsbehörde zu gestalten.

2.) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaubaren Flächen an Strassen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Die Baugenehmigungsbehörde kann im einzelnen, namentlich aus verkehrspolizeilichen Gründen, nähere Bestimmungen hierüber erlassen.

## § 9

In den in Art. 110 der Bauordnung vorgeschriebenen Baugesuchsplänen sind sämtliche Gebäudeseiten sowie die Geländebeziehungen in der Umgebung der Gebäude und bis zur Strasse nebst den geplanten Veränderungen des Geländes darzustellen. Ausserdem sind auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde Übersichtsskizzen oder Lichtbilder vorzulegen, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung und in die bestehende Bebauung ersichtlich ist.

=====

Vorstehende Bauvorschriften wurden vom Gemeinderat am 4. November 1949 beschlossen.

Gundelsheim, den 5. November 1949

Bürgermeisteramt:

Bürgermeister.