

Gemeinde Tiefenbach

Kreis Heilbronn

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

Für das Gebiet „Vogelsang“ (maßgebender Lageplan der Vermessungsamtsnebenstelle Neckarsulm vom 28.2.1961).

Auf Grund des Art.8 der Württ. Bauordnung vom 27.7.1910 werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

#### § 1 Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen- abgesehen von kleineren Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan der Vermessungsamtsnebenstelle Neckarsulm vom 28.2.1961 als Richtlinien.

#### § 2 Dächer und Aufbauten.

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächer zu versehen, deren Neigung Zwischen  $25^{\circ}$  und  $30^{\circ}$  betragen muß.

(2) Dachaufbauten sind unzulässig.

(3) Auf Grund der Geländebeschaffenheit wird zur Bergseite eine eingeschossige, zur Talseite eine zweigeschossige Bauweise erlaubt.

Die Festlegung der Untergeschoß-Fußbodenhöhen im Lageplan der Vermessungsamtnebenstelle Neckarsulm vom 28.2.1961 ist einzuhalten.

### § 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3,00m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen sowie der Abstand der Gebäude untereinander muß mindestens 7,00m betragen.

(2) Kleintierställe sind nur in dem Gebiet südlich der Erschließungsstraße bis zum Bachlauf zulässig. Für die Ausführung ist die Darstellung in der beiliegenden Zeichnung der Kreisbaumeisterstelle Heilbronn vom Februar 1959 Typ III maßgebend.

### § 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Die Hauptgebäude sollen als langgestreckte, rechteckige Baukörper geplant werden, wobei die Hausbreite in Richtung des Hanggefälles nicht mehr als 8,50 m und die Hauslänge entlang der Wohnstraße mindestens 11,00 m betragen soll.

### § 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe darf talseitig höchstens 5,30 m und bergseitig 3,00 m betragen. Lassen sich diese Maße nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind unzulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschnitt im Lageplan der Vermessungsamtnebenstelle Neckaragum vom 28.2.1961 maßgebend.

### § 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollen Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Waagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen.

### § 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Rechtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Der Gemeinderat hat darüber zu entscheiden.

### § 8 Garagen

Garagen können unmittelbar an der Straßengrenze zugelassen werden. Ihre Höhe darf an der Einfahrtseite nicht mehr als 2,50 m bis Oberkante der Mauerkrone betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am *13. April 1961*  
Prot. S. *1*..... und genehmigt durch Erlaß des *Landrats-*  
*amts Heilbronn*..... vom *14. Juni 1961*.....

Tiefenbach, den. *31. 7. 1961*

*Leib*  
.....

Bürgermeister

# Typ III

## Garage mit Nebenräumen

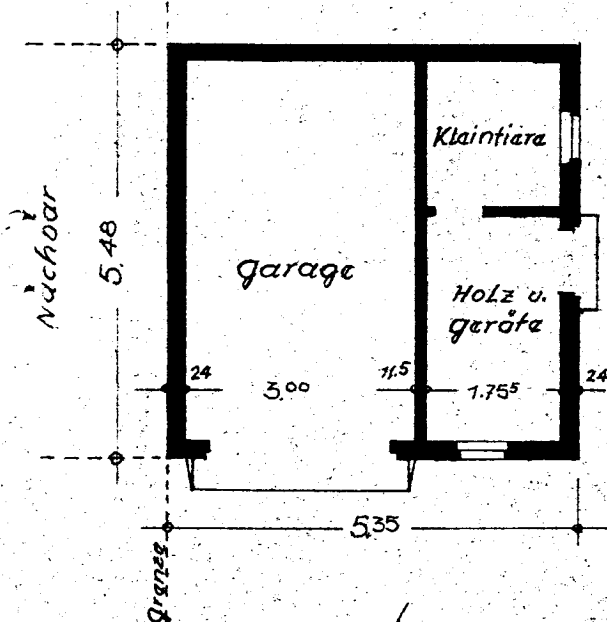


Vorderansicht



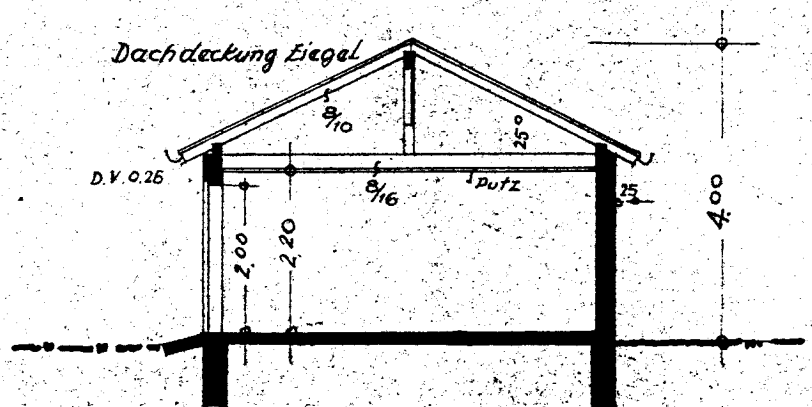
Seitenansicht

Bei einem Anbau durch den Nachbar ist die Grenzmauer - Mitte der Grenze - zu legen. Die Brandmauer ist gemeinschaftlich in Stand zu halten. Eintragung in das Baulastenbuch ist in diesem Fall erf.



Grundriss

~ M-1:100 ~



Schnitt

Gef. Kreisbaumeisterstelle Heilbronn, im Febr. 1959  
Gd.

*[Handwritten signature]*