

den 12.Okt.1962

BR/610-10 Ca/Mü.

An das
Haller Tagblatt

717 Schwäbisch Hall

Betr.: Amtliche Bekanntmachung

Es wird gebeten, folgende Bekanntmachung in Ihrer Montagsausgabe
am 15. Oktober 1962 zu veröffentlichen und dem Baurechtsamt
3 Beleg-Exemplare und 300 Sonderdrucke zu übersenden.

In Vertretung:

(Specht)
Bürgermeister

- - -

"

Stadt Schwäbisch Hall
Bebauungsplan "Beiderseits der Haller Straße"
für Schwäbisch Hall-Hessental.

Das Regierungspräsidium Nordwürttemberg hat mit Erlaß vom 11.7.62 Nr. 1 5 H₀ - 2207 - Schwäbisch Hall/5 den vom Gemeinderat durch die Beschlüsse vom 14.12.60 § 1013, 10.5.61 § 395 und 4.4.62 § 218 festgestellten Bebauungsplan "Beiderseits der Haller Straße" für den Vorort Schwäbisch Hall-Hessental und die dazu gehörigen Bauvorschriften nach § 174 Abs. 1 des BBauG genehmigt. Maßgebend ist der Lageplan des Städt. Hochbauamtes vom 29.2.60 mit blauer Änderung vom 14.12.60 und Deckblatt vom 8.3.62. Er wird hiermit gemäß § 14 Abs. 1 VV zur BauO öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung treten nachstehende Bauvorschriften in kraft:

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

Zum Bebauungsplan "Beiderseits der Haller Straße"

Das Gebiet ist begrenzt: Im Norden durch die L.I.O. 1060/Bühler-
talstraße; im Osten durch die Wirtsgasse, Schellergasse und Ein-
kornstraße; im Süden und Westen durch die FW 113 bzw. FW 8/1,
Bach 3/1, die Flurstücke 1640, Teilstück 1649, FW 11, FW 121 und

.. / ..

Flurstück 1684, FW 142, FW 125, Flurstücke 155 und 208.

§ 1 Verkehrssicherungen

Die im Bebauungsplan - Lageplan - des städtischen Hochbauamts vom 29. Februar 1960 eingetragenen Sichtfelder sind dauernd von jeder sichtbehindernden (mehr als 0,80 m über der jeweiligen Straßenhöhe liegenden) Bebauung, Bepflanzung, Abstellung, Einfriedigung und sonstigen Nutzung freizuhalten.

§ 2 Art und Stellung der Gebäude

Die Art der Gebäude ist durch die Einschriebe im Lageplan und Bebauungsvorschlag des städtischen Hochbauamts vom 29.2.1960 bestimmt. Für ihre Stellung und Firstrichtung gelten die Zeichnungen im Bebauungsvorschlag als Richtlinien.

§ 3 Abstände und Gebäudelängen

Der Mindestabstand der Hauptgebäude untereinander beträgt 6,00 m, der Einzelabstand eines Hauptgebäudes zur Grundstücksgrenze mindestens 2,50 m, soweit Grenzabstände nicht ganz entfalten, z.B. bei Reihen- und Doppelhäusern. Die Hauptgebäude müssen mindestens 11,00 m Firstlänge haben und sollen eine Gesamtlänge von 50,00 m nicht überschreiten.

§ 4 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen richten sich nach den Einschrieben im Lageplan und Bebauungsvorschlag des städtischen Hochbauamts vom 29. Februar 1960. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe bestimmt die Baurechtsbehörde. Die Gebäudehöhe soll, vom Gelände bis OK. Dachrinne gemessen, bei eingeschossiger Bebauung ca. 4,70 m, bei zweigeschossiger Bebauung ca. 6,50 m und bei dreigeschossiger Bebauung ca. 9,60 m betragen. Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die Bad.-Württ. Nachbarrechtsbestimmungen einzuhalten. Außerdem darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht derart verändert werden, daß das Orts- und Straßenbild gestört wird. Das spätere Geländeniveau ist in den Baugesuchsplänen verbindlich anzugeben.

§ 5 Dächer und Aufbauten

Alle Hauptgebäude müssen Satteldächer erhalten, deren Neigungswinkel bei eingeschossiger Bebauung ca. 48°, bei zweigeschossiger Bebauung ca. 40° und bei dreigeschossiger Bebauung ca. 35° betragen sollen.

Bei eingeschossigen Hauptgebäuden sind Dachaufbauten nur zulässig, wenn sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht stören. Die Dachaufbauten dürfen nicht auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Bei zweigeschossiger Bebauung können in Ausnahmefällen stehende Einzelgauben von der Baurechtsbehörde zugelassen werden. Dreigeschossige Bauten dürfen keine Dachaufbauten erhalten.

Tankstellen und Kfz.-Betriebsgebäude entlang der L.I.O. Nr. 1060 und gewerbliche Betriebsgebäude können den Bedürfnissen entsprechend flacher geneigte Dächer erhalten.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten aller Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen, soweit nicht Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar bleiben.

Alle Hauptgebäude, mit Ausnahme der Tankstellen und Kfz.-Betriebsgebäude, sind grundsätzlich mit gebrannten, engobierten Biberschwänzen oder Pfannen einzudecken.

§ 7 Garagen und Einstellplätze

Auf jedem Baugrundstück sind die in der Reichsgaragenordnung und den dazu ergangenen Durchführungsbestimmungen geforderten Einstellplätze für Kraftfahrzeuge zugleich mit dem Hauptgebäude zu planen und fertigzustellen. Garagen können im Hauptgebäude, als Anbauten oder als freistehende Gebäude in den Baustreifen errichtet werden. Werden sie nicht gleichzeitig mit dem Hauptgebäude ausgeführt, so sind sie in den Baugesuchsplänen für die Hauptgebäude im Grundriß und Aufriß anzugeben. Diese Darstellung ist für die spätere Planung und Bauausführung verbindlich.

Die Einfahrtstore der Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Eigentumsgrenze gegen die Straße zurückliegen.

§ 8 Anschlüsse, Einfriedigung und Bepflanzung

Die Grundstücke sind gegen öffentliche Straßen und Wege, wie das Gelände es erfordert, mit niederen Natursteinmauern und dahinterliegenden Hecken einzufriedigen. Drahtzäune sind gegebenenfalls zwischen den Pflanzen unterzubringen. Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Laubbäume anzupflanzen. Alle Versorgungsleitungen und Anschlüsse für Elektrizität und Telefon sind zu verkabeln. Soweit der Zusammenhang mit Altbaugebieten die Verkabelung erschwert, kann die Baurechtsbehörde in Ausnahmefällen Freileitungen zulassen.

§ 9 Farbgebung

Die Außenseiten der Gebäude sind mit Farben zu versehen, die im Einklang mit dem Farbleitplan stehen, der Bestandteil dieser Bauvorschriften ist."

Schwäbisch Hall, den 15.Okt.1962

Bürgermeisteramt

In Vertretung:

Specht, Bürgermeister