

Auszug aus der  
Niederschrift über die  
Verhandlungen und Beschlüsse  
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 5. Februar 1960  
Anwesend: Der Bürgermeister und 9 Gemeinderäte; Normalzahl: 10  
Beurlaubt: Rudolf, Gotthilf (e)  
Außerdem anwesend: ORVR Schneider sowie RVI Hagel vom Vermessungsamt Heilbronn

Reg.-Nr.

## § 207 §

### Bebauungsplan " Heilbronner Weg "

Das Vermessungsamt Heilbronn hat anlässlich der Bearbeitung der Baulandumlegung im Gewand " Heilbronner Weg " einen Bebauungsplan für das Gebiet ausgearbeitet und Bauvorschriften vorbereitet.

Der Gemeinderat ist zu der heutigen abschliessenden Feststellung des Bebauungsplanes " Heilbronner Weg " und Erlassung der entsprechenden Bauvorschriften einstimmig bereit.

Durch die Vertreter des Vermessungsamts Heilbronn wird dem Gemeinderat der Bebauungsplan einschließlich der Bauvorschriften erläutert.

Es erfolgt mit 10 zu 0 Stimmen folgender

### B e s c h l u s s .

- 1) Der Bebauungsplan " Heilbronner Weg " einschließlich der Bauvorschriften wird in der vom Vermessungsamt <sup>Heilbronn</sup> ausgearbeiteten Form gemäß Art. 7 der Württ. Bauordnung in Verbindung mit § 7 - 9 Aufbaugesetz vom 18. 8. 1948 festgestellt. Maßgebend ist der Lageplan und die Längenprofile des Vermessungsamtes Heilbronn vom 4. 2. 1960.  
Die Bauvorschriften ( Anbauvorschriften ) lauten wie folgt:

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

#### zum Bebauungsplan

für das Gebiet " Heilbronner Weg " ( maßg. Lageplan vom 4. 2. 1960 )

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 ( Reg. Bl. S. 127 ) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

#### § 1 Art und Stellung der Gebäude

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

Diesen Auszug beglaubigt:

Ellhofen, den .....

Bürgermeisteramt:



(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 4. 2. 1960 als Richtlinien.

## § 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung etwa  $30^\circ$  bei zweistöckiger Bebauung etwa  $35^\circ$  betragen muß.

(2) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

## § 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielfach 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10 m verlangen.

(3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 68 BO in einem der seitlichen Grenzabstände oder an den im Bebauungsplan hierfür vorgeschriebenen Stellen innerhalb der Baustreifen errichtet werden.

(4) Soweit die Errichtung von Kleingaragen nach der Reichsgaragenordnung vom 17. 2. 1939 ( Reg. Bl. I. S. 219 ) in der Fassung vom 13. 9. 1944 ( R. Arb. Bl. S. I 325 ) in den Vorgärten zugelassen wird, ist ein Abstand von mindestens 4,0 m von der Straßen- ( Eigentums- ) Grenze einzuhalten. Der Platz vor der Garage ist so zu gestalten, daß ein Kraftwagen innerhalb der Eigentumsgrenze abgestellt werden kann. Die Richtlinien zum Vollzug der Reichsgaragenordnung vom 25. 3. 1959 ( Gem. Amtsbl. S. 161 ) insbesondere Ziff. 16 sind zu beachten.

(5) Ist mit der späteren Errichtung von Nebengebäuden oder Garagen zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Außerdem sind solche Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ähnliche Bauwesen angebaut werden können. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.



## Gemeinde Ellhofen

## Auszug aus der Niederschrift über die Beschlüsse des Gemeinderats

§ 4 Gebäudelängen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkhöhe

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierzu sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfalle Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nicht zugelassen.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 4. 2. 1960 maßgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Wohngebäude und Nebengebäude sind einheitlich zu verputzen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen ( möglichst engobiert ) vorgeschrieben.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie müssen im allgemeinen als höchstens 1 m hohe einfache Holzzäune ( Lattenzäune ) auf 30 cm hohem Sockel hergestellt werden. Für die Pfeiler auf den Sockelmauern sind Natursteine zu verwenden. Hinter den Zäunen können Hecken oder bodenständige Sträucher angepflanzt werden. Verwendung von Eisen - mit Ausnahme von Drahtgeflecht - an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig.

§ 8 Sichtdreiecke

Die im Lageplan eingezeichneten blau schraffierten Sichtfelder an der Einmündung der Straßen A und B in die B 39 müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden.

- 2) Der Vorsitzende wird beauftragt, den Beschluß öffentlich bekanntzumachen und den Bebauungsplan samt Anbauvorschriften mindestens eine Woche öffentlich aufzulegen.

Für den Auszug!

Ellhofen, den 23. Februar 1960

Bürgermeisteramt:

