

Gemeinde Ellhofen  
Kreis Heilbronn

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

zu dem Bebauungsplan für das Gewand "Eulenberg" nach dem Bebauungsplan des Vermessungsamtes vom 4. 12. 1959.

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. 8. 1948 (Reg.Bl.S. 127) werden für das oben genannte Baugebiet nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

- 1) In dem Baugebiet "Eulenberg" dürfen nur Landhäuser erstellt werden.
- 2) Der Bau von gewerblichen Betriebsstätten, selbst wenn sie mit den Bedürfnissen dieses Landhausgebiets zu vereinbaren wären, ist nicht zulässig.
- 3) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude sind die Einzeichnungen im Lageplan maßgebend.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- 1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung ist mit 30° einzuhalten. Ein Kniestock wird nur bis zur Höhe von 0,50 m zugelassen. Eine 2 geschossige Bauweise zur Bergseite ist nicht zulässig.
- 2) Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 3) Die zu den Wohngebäuden zugehörigen Nebengebäude (Garagen usw.) sollen möglichst an die Wohnhäuser angebaut werden; mindestens sollte mit diesen ein unmittelbarer Zusammenhang bestehen. Falls dies nicht möglich ist, sind die Garagen an den im Lageplan dafür vorgesehenen Stellen zu errichten.
- 4) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen darf an der Hangseite bei den einstockigen Gebäuden höchstens 3 m und an der Talseite im Mittel gemessen 4,50 m betragen (gemessen von OK. Gelände).

§ 3 Abstände und Nebengebäude

- 1) Die Wohngebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von mindestens 3 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muß mindestens 9 m betragen. Der Bau von mehreren Wohngebäuden auf einem Grundstück ist nicht zulässig.
- 2) Nebengebäude werden nicht zugelassen. Erforderliche Abstellräume sind im Zusammenhang mit dem Garagengebäude zu erstellen.

#### § 4 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Dachdeckungen selbst mit gefärbtem Eternit werden nicht zugelassen.

#### § 5 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Scherenzaun) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogenannte Rabattensteine) hergestellt werden. Sofern Stützmauern notwendig sind, müssen diese mit Natursteinen hergestellt werden.