Sitzung vom: 5.September 1958

S o n s t i g e s

§ 524

Aufgehoben durch „Kirchweg" i. Baulinien selbst entfernt

Kirchhofäcker + Kirchstraße → Anbauvorschriften hiezu Bebauungspläne.

6 Ausz. gef. am 16. 9. 58

Auf § 496 dieses Protokolls vom 23. 7. 1958, Ziffer 1 des Beschlusses wird Bezug genommen. Herr Hagel vom Vermessungsamt Heilbronn hat in der Zwischenzeit dem Bürgermeister weitergehende Erläuterungen zu dem Entwurf der Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchhofäcker" und „Kirchstraße" gegeben. Der Vorsitzende verliest nochmals diesen Entwurf und gibt dazu erläuternde Bemerkungen. Insbesondere sollen nun diese Bauvorschriften nicht nur für die „Kirchstraße", sondern auch für das gesamte Bebauungsgebiet „Kirchhofäcker" erlassen werden. Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat mit 9 zu 0 Stimmen

beschlossen:

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18.8. 1948 (Reg. Bl. S. 127) werden nachfolgende Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen für das Gebiet „Kirchhofäcker" (massgebender Lageplan vom 3. 2. 50) und Kirchstraße (massgebender Lageplan vom 13. 6. 1958 erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden und der Ausnahme in Abs. 2 - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohne bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betrieben, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
(2) Auf den Flurstücken 335 und 336 ist die Erstellu eines landwirtschaftlichen Anwesens zulässig.
(3) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe in den Lageplänen vom 13. Juni 1958 und vom 3. 2. 1950 als Richtlinien.

Formular Druckerei Karl Schumacher, Bietigheim, Protokollnummer 1935

Sitzung vom: 5.September 1958

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung etwa 48 °, bei zweistockiger Bebauung etwa 35 ° betragen muß.

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

§ 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 sovielmal 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. 69 BO in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden.
Soweit die Errichtung von Kleingaragen nach der Reichsgaragenordnung vom 17. 2. 1939 (R. G. 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 1,50 m von der Straßen-(Eigentums-)grenze einzuhalten; aus Gründen der Verkehrssicherheit kann ein grösserer Abstand verlangt werden. 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.

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet, sofern sie äusserlich einheitlich

Fotografie Druckerei Karl Schumacher Buchlingen Bestellnummer 12254

gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als 1 Gebäude.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkzahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschliesslich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50 m, bei zweistockigen 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 nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 80 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.
(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb in den Lageplänen vom 13. 6. 1958 und vom 3. 2. 1950 massgebend. Im Gebiet " Kirchhofäcker " wird nur 1 ½ stockige Bauweise zugelassen; ausgenommen sind die Gebäude auf Flurstück 250/4 und auf Flurstück 245.

§ 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; bei Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

§ 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 oder natursteinähnliche Kunststeine zu verwenden. Hinter den Zäunen können Hecken oder bodenständige Sträucher angepflanzt werden.
Die Verwendung von Eisen - mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig.