Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den 30 September 63

Landratsamt – Bauamt –

Bebauungsvorschriften

der Gemeinde: Sachsenflur
Kreis Tauberbischofsheim

zum Teilbebauungsplan vom 31. Januar 1963 für das Bebauungsgebiet:
a. Gewann Vogtsgarten
b. Gewann Brünnlein

Aufgrund der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1962 erläßt die Gemeinde Sachsenflur folgende Bebauungsvorschriften.

1.
Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Teilbebauungsplan vom 31. Januar 1963
Die Grenzen sind in blauer Linie gekennzeichnet.

2.
Zweckbestimmung des Baugebietes

Das Baugebiet ist als Wohnsiedlungsgebiet vorgesehen.
Ladenbauten und Nebengebäude sind zugelassen. Soweit eine einwandfreie Einordnung in das Baugebiet möglich ist, können auch Kleingewerbebetriebe zugelassen werden.

3.
Zulässige Überbauung

Die Überbauung der Grundstücke darf nicht mehr als 4o % der Grundstücksfläche betragen.

4.
Bauweise

Im Neubaugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser und Doppelhäuser) nach Maßgabe des Aufbauplanes zugelassen.

Nebengebäude sind entsprechend den Bebauungsvorschriften zulässig. Diese dürfen jedoch nicht vor Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden.

Gebäudegruppen dürfen nur erstellt werden, wenn sie gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 3,oo m betragen. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 6,oo m nicht unterschreiten.

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den 25.10.73

Landratsamt – Bauamt –

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den 25.10.73

Landratsamt – Bauamt –

5.

Gestaltung der Bauten

Die Grundrisse sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Gebäudegruppen dürfen nicht länger als 25 m sein.

Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bzw. vom natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:
bei eingeschossiger Bauweise 4,5o m
bei zweigeschossiger Bauweise 7,oo m

Die Sockelhöhe der Gebäude (bis Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglich niedrig zu halten sie darf nicht mehr als 1,3o m betragen.

Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit freiliegendem Untergeschoß in Erscheinung treten. Das Untergeschoß wird dann als Hauptgeschoß gerechnet, wenn die Höhe vom entgültigen Gelände bis OK- Erdgeschoßfußboden mehr als 1,7o m beträgt.

An- und Vorbauten an den Hauptgebäuden müssen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen.

Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) mindestens 48° (Steildach) oder bei flachgeneigtem Dach 33° betragen. Zweigeschossige Gebäude sind mit einer Dachneigung von 3o - 35° auszuführen.

Bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von o,8o m gemessen zwischen OK- Fußboden und dem Schnittpunkt der Aussenseiten der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens o,3o m zulässig.

Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beinträchtigt wird. Im keinen Falle darf die Länge der Dachgauben bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als die Hälfte der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gauben soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 1,oo m betragen.
Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgauben müssen noch mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgauben sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

Gebäude mit Walmdach sind zugelassen.

LANDRATSAMT · TAUBERKREIS

6.

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

Die Nebengebäude sind eingeschossig zu erstellen.
Die Traufhöhe darf höchstens 4,5o m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

Für garagenbauten sind die Bestimmungen der Reichsgaragenordnung genau einzuhalten.

7.

Verputz- und Anstrich der Gebäude

Bei Haupt- und Nebengebäuden sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

8.

Einfriedigung

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind:
Sockel bis 0,6o m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigem Sträuchern, einfachen Holzzäunen mit Heckenhinterpflanzung, quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 1,3o m nicht überschrieten.

In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

9.

Entwässerung

Häusliche Abwässer (Fäkal-, Küchen-, Bad-, Waschküchenabwässer usw.) sind bis zur Erstellung einer Ortskläranlage in Hauskläranlagen einzuleiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuleiten.

Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen. Nach Erstellung einer zentralen Kläranlage sind die Hauskläranlagen zu entfernen und die Fäkalien direkt in das Ortskanalnetz einzuleiten.

Die für Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserpolizeiliche Genehmigung bleibt unberührt.

1o.

Nachsichten

Die Bauplizeibehörde kann nach Anhörung der Gemeindeverwaltung auf Antrag in begründeten Fällen ganz oder teilweise Befreiung von diesen Bauvorschriften erteilen. Die Befreiung kann an Bedingungen geknüpft werden.

11.

Inkrafttreten

Die Bauvorschriften treten am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft

Sachsenflur, den 31. Jan. 1963
Der Bürgermeister:

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den 30. September 63

Landratsamt – Bauamt –

LANDRATSAMT TAUBERBISCHOFSHEIM

X

Aufbauplan

als Anlage zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Sachsenflur, Gewann: "Im Vogtsgarten". vom 31. Januar 1963.

Aufbauvorschriften für den Straßenzug A - B:

Westlich der Straße Einzelhäuser, zweigeschossige Bauweise, Dachneigung 3o - 35°, Kniestock höchstens o,3o m, Giebelanordnung Ost - West.

Östlich der Straße offene Bauweise (Einzel - oder Doppelhäuser), zweigeschossige Bauweise, Dachneigung 3o - 35°, Kniestock höchstens o,3o m, Giebelanordnung Nord - Süd.

Nebengebäude, Garagen, Ladenbauten und Gebäude für Kleingewerbebetriebe sind zugelassen. Dieselben dürfen jedoch nicht vor der Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden.
Die im rückwärtigen Grundstücksteil gelegenen, freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen.
Nebengebäude sind eingeschossig zu erstellen. Traufhöhe höchstens 4,5o m. Dachneigung entsprechend den Hauptgebäuden.

Garagengebäude eingeschossig unter Beachtung der Reichsgaragenordnung.

Sachsenflur - Boxberg, den 31. Januar 1963

Der Bürgermeister: Mauz

Der Planfertiger : Brunnacker

LANDRATSAMT TAUBERKREIS

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den 30. Sept. 1963

Landratsamt – Bauamt –

LANDRATSAMT TAUBERBISCHOFSHEIM

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den 25.10.71

Landratsamt – Bauamt –