



EntwurfOrtsbausatzung für das Gewand Stadtäcker
"Osterbergstraße" und "Straße beim Fohrhäldele".

Vorbemerkung:

Auf Grund der Art. 2 und 3 der BO. vom 28.7.1910 (Reg.Bl. S. 333) sowie auf Grund der VO. über Baugestaltung vom 10.11.1936 (Reg.Bl. I S. 938) für das Ortsbauplangebiet im Gewand "Stadtäcker" (Osterbergstraße und Straße beim Fohrhäldele) wird nachstehende Ortsbausatzung erlassen:

§ 1

- 1.) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleineren Nebengebäuden, nur Wohngebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinigen ist.
- 2.) Für die Stellung, Höhe und Dachneigung der Gebäude sowie für die Art der Einfriedigung ist der Aufbauplan vom 23.1.1953, Maßst. 1:1000, gefertigt durch das Stadtplanungsamt, als Richtlinie maßgebend. Dieser Aufbauplan ist insoweit Bestandteil dieser Ortsbausatzung.

§ 2

- 1.) Die Gebäude müssen seitlich von der nördlichen Grenze 3 m, von der südlichen Grenze mindestens 5 m, von anderen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück mindestens 8 m Abstand einhalten.
- 2.) Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 20 m zusammengebaut werden, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden, sie gelten dann für die Berechnung der Abstände als ein Gebäude.
- 3.) Innerhalb der seitlichen Abstandsflächen dürfen Nebengebäude auch ohne Einhaltung der in Abs. 1 festgelegten Abstandsmaßnahme unter Einhaltung der sonstigen baupolizeilichen Vorschriften dann errichtet werden, wenn sie auf die Eigentums-grenze gestellt werden und die Gewähr gegeben ist, daß der angrenzende Nachbar entsprechend anbaut. Die Nebengebäude sind abzustimmen. Dies ist in den Baugesuchsplänen mit den in § 8 aufgeführten Darstellungen nachzuweisen.

§ 3

- 1.) Die Hauptgebäude dürfen, entsprechend den Einschrieben im Aufbauplan vom 23.1.1953 nicht mehr als 1 bzw. 2 Stockwerke an der Bergseite erhalten, wobei die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände aus gemäß Art. 37 Abs. 4 in Verbindung mit § 24 Abs. 5 VV. z. BO. gemessen, nirgend mehr als 4,00 m bzw. 5,90 m betragen darf.
- 2.) Die Nebengebäude dürfen nur eingeschossig gebaut werden mit einer wie bei Abs. 1 gemessenen Gebäudehöhe von nirgends mehr als 3,00 m.
- 3.) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird in jedem einzelnen Fall von der Bauordnungsbehörde bestimmt.

§ 4

- 1.) Etwaige Auffüllungen und Abgrabungen des Geländes haben die Gelände-verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Sie dürfen das Ortsbild und die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigen.

- 2.) Aus diesem Grunde sind in dem ganzen Baugebiet sogenannte Kellergaragen, d.h. nur über Rampen und durch Geländeeinschnitte zugängliche Kraftwagenunterstellräume, nicht zugelassen.

§ 5

- 1.) Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen, und zwar mit Dachneigungen entsprechend den Eintragungen im Aufbauplan. Als Dachdeckung sind nur gebrannte Ziegel zugelassen.
- 2.) Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt nötigen Umfang und insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Ihre Gesamtlänge darf an einer Seite nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Gebäudeseitenlänge betragen.

§ 6

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlänmen, soweit nicht Holzfachwerk sichtbar gelassen werden soll; die Verwendung von auffallenden Farben als Hauptfarbton ist zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Ziegel (Biberschwänze oder Falzpfannen) zu verwenden. Engobierte Ziegel können im einzelnen Fall dort vorgeschrieben werden, wo dunkle Dachfarbe vorherrscht.

§ 7

- 1.) Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen die Straße sind jeweils für eine Straßenstrecke oder - Seite einheitlich durchzuführen. Maßgebend sind hierfür die Eintragungen im Aufbauplan mit folgenden Ausführungsarten:
- a) etwa 80 cm hoher Naturholzzaun entweder aus senkrechten oder aus kreuzweisen Latten (Polygonzaun), mit nicht deckendem Anstrich (Karbolineum-Xylamon), oder entsprechend hohe Mauer;
 - b) geschnittene Hecken mit einer Gesamthöhe von nicht mehr als 1,40 m unter Verwendung bodenständiger Sträucher (Hainbuche, Haselnuß, Ahorn, Weißdorn, Rotdorn);
 - c) entlang der Ostseiten der Osterbergstraße und der Straße beim Fohrhäldele eine Sockelmauer nicht über einen m hoch, mit daraufsitzen dem freien Buschwerkstreifen hauptsächlich aus Brombeerbüschen, gemischt mit den übrigen unter b) genannten Sträuchern. Der Bewuchs ist durch Auslichten so zu halten, daß eine durchschnittliche Höhe von 1,40 m nicht überschritten wird;
 - d) Steineinfassung (8 - 10 cm hoch) der sonst uneingefriedigten schmalen Vorgartenflächen.

Die erforderlichen Eingangstüren sind nur aus Holz, Eisenwerk ist nur als Maschendraht oder Spanndraht innerhalb von Heckeneinfriedigungen zugelassen.

- 2.) Soweit die Einfriedigungen nicht nach Art.100 Nr. 4 der BauO. genehmigungspflichtig sind, ist ihre Ausführung vor Beginn der Bauarbeiten der Bauordnungsbehörde wenigstens unter Vorlage einer Handzeichnung anzuzeigen. Mit der Ausführung kann frühestens nach 14 Tagen begonnen werden, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist vorläufig oder endgültig untersagt wurde.

- 3.) Die Vorgärten und sonstigen unüberbauten ^{bare} Flächen an Straßen sind geordnet anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 8

Gemäß Art. 110 Abs. 1 der BauO. sind mit Rücksicht auf die Bestimmungen in §§ 2 bis 7 in den Baugesuchsplänen sämtliche Gebäudeseiten sowie die Geländeverhältnisse in der Umgebung der Gebäude und bis zur Straße nebst den geplanten Veränderungen des Geländes und den Nachbargebäuden darzustellen. Außerdem sind auf Verlangen der Bauordnungsbehörde Übersichtsskizzen oder Lichtbilder vorzulegen, aus denen die Einführung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung und die bestehende Bebauung ersichtlich ist.

§ 9

Diese Satzung tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung durch das Regierungspräsidium in Kraft.

Zur Beglaubigung:

Ratschreiber: *Mann*

Vorstehende Ortsbausetzung unter Änderung eines Wortes im § 7 Absatz 3 wurde genehmigt durch Verfügung des Regierungspräsidiums Württemberg-Hohenzollern Nr. 1377/53 Cg vom 17.3.1953.

Biberach an der Riß, 7.4.1953

Bürgermeisteramt:

Leger
(Leger)
Bürgermeister

Abgenommen am 11.5.53.

Synther