

§ 1 Art und Stellung der Gebäude.

1. In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten die mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes nicht zu vereinbaren sind, werden nicht zugelassen.
2. Die Gebäude sollen im allgemeinen mit dem First parallel zur Strasse stehen und 2 Vollgeschosse erhalten. Ausnahmsweise können auch 1-geschossige Gebäude mit Kniestock zugelassen werden.

§ 2 Dächer und Aufbauten.

1. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei mehrgeschossigen Bauten nicht über 30° und bei 1- 1 $\frac{1}{2}$ stockigen Bauten etwa 48° betragen soll.
2. Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit 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 3 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 voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 6 m betragen als 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 8 m verlangen.
3. Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze oder bis zu 2 m über die hintere Abgrenzung des Baustreifens zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriß anzugeben. Ausserdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann.

Ist ein derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen.

Einzelwohnhäuser sollen, sofern sie mit der Firstrichtung parallel zur Strasse erstellt werden, in der Regel nicht unter 9 m Frontlänge an der Strasse haben. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet sofern sie äusserlich einheitlich gestaltet werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude.

§ 5 Gebäudehöhe.

1. Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschl. Kniestock (Abs. 2) 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. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
2. Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm - gemessen bis Oberkante Kniestockpfette - zulässig.

§ 6 Gestaltung.

Die Aussenseiten der Gebäude sind 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 sollen im allgemeinen als einfache Holzzäune (Scheren- oder Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden.

Diesen Auszug beglaubigt!

Marbach a.N., den 22. Juli 1955

Dem
Stadtbauamt

Ratschreiber: *Krall*

zur Veranlassung des Erforderlichen.

Marbach a.N., den 28. Juli 1955

Bürgermeisteramt:

I.Y. *Krall*