Gemeinde: Aurich

Kreis: Vaihingen/Enz

Der Gemeinderat hat am 27.11.1962 den Textteil zum Bebauungsplan für das Gebiet "ob der Vaihinger Steige" in folgender Fassung festgestellt:

Textteil des Bebauungsplanes

für das Gebiet "ob der Vaihinger Steige"

(Maßgebend ist der Lageplan des Staatl.Vermessungsamts Mühlacker vom 11.7.1962 mit Änderung vom 20.9.1962)

Auf Grund von § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 23.7.1960 (BGBl.Nr.30 S.341) werden nachfolgende Festsetzungen baurechtlicher Art zum Bebauungsplan erlassen: Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.62 wurde entsprechend berücksichtigt.

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

1. In dem Baugebiet dürfen abgesehen von kleineren Nebengebäuden und Garagen nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind.

2. Gewerbliche Betriebe für den täglichen Bedarf z.B. Bäckereien, Metzgereien und Ladengeschäfte können an geeigneten Stellen zugelassen werden. Der Bau von sonstigen gewerblichen Betriebsstätten, selbst wenn sie mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren wären, ist nicht zulässig.

3. Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 11. Juli 1962 als Richtlinien.

4. Das Baugebiet ist in der Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet (§3 BaunutzVO)

§ 2 Dächer und Aufbauten

1. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächer zu versehen, deren Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 11.Juli 1962 des Staatl.Vermessungsamts Mühlacker

   für 1-stockige Gebäude nördlich der Erschließungsstrasse ca 33-35 °

   für 1-stockige Gebäude südl. der Erschließungsstrasse ca 35 °

   betragen muß.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

1. Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00 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 betragen.

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. Für das gesamte Baugebiet können Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitl. Grenzabstände an der Eigentumsgrenze errichtet werden.

Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Soweit die Errichtung von Kleingaragen nach der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (Reg.Bl. I S.219) in der Fassung vom 13.9.1944 (R.Arb.Bl. I S.325) in dem Vorgarten zugelassen wird, ist ein Abstand von mindestens 4 m von der Strassen-(Eigentums)-Grenze einzuhalten. Der Platz vor der Garage ist so zu gestalten, daß ein Kraftwagen innerhalb der Eigentumsgrenze abgestellt werden kann.

4. Stellplätze u.Garagen sind nur entspr.der Nutzung nach ihrem Bedarf zulässig (§ 12 BaunutzVO) Nebenanlagen entspr. §14 Abs.2 BaunutzVO sind möglich

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel mindestens 10 m Frontlänge an der Strasse haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden.

Giebelbreite maximal 9,00 m.

Walmdächer sind nicht zugelassen, dagegenist für die Gebäude mit ca. 48 ° Dachneigung ein Kniestock bis zur Höhe von 60 cm erlaubt.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

Das Gelände ist soweit aufzufüllen und zu verziehen, daß die Gebäudehöhe

bei 1-stockigen Gebäuden mit 33-35 °	Dachneigung bergseitig nicht mehr als	4,o m
	talseitig nicht mehr als	4,7 m

bis zur Oberkante der Dachrinne beträgt.

Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße im steilen Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

Für die zulässige Anzahl von Stockwerken ist der Eintrag im Lageplan vom 11.Juli 1962 maßgebend.

§ 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. Das Untergeschoß bei den Gebäuden mit 35 ° Dachneigung soll möglichst mindestens 10 cm zurückgesetzt und dunkel getönt werden.

/3

§ 7 Einfriedungen

Die Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen ist nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie müssen im allgemeinen als höchstens 0,80 m hohe, einfache Holzzäune (Lattenzäune) auf ca. 30 cm hohem Sockel hergestellt werden. Für Pfeiler und Sockelmauern sind Natursteine oder Beton verputzt zu verwenden. An Stelle von Zäunen können Hecken oder bodenbeständige Sträucher hinter etwa 10 cm hohen Steinfassungen als Einfriedung verwendet werden.

§ 8 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl bei 1stockiger Bauweise $\approx 0{,}3 < 0{,}4$

Geschossflächenzahl bei 1stockiger Bauweise $< 0{,}4$