56

Gemeinde Engingen
Kreis: Vaihingen/Enz

Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

für das Gebiet " Halde" Maßgebender Lageplan des Staatl.Vermessungsamts vom 28.Februar 1962.

Auf Grund von § 2 u.9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 30 Bundesbaugesetz vom 23.7.1960 (B.G.Bl. Nr. 30 S.341) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen.

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

1. In dem Baugebiet dürfen-abgesehen von kleinen 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 kleinere Ladengeschäfte können an geeigneter Stelle 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 28.Februar 1962 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

1. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen,deren Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan des Vermessungsamts vom 28.Februar 1962 für das Baugebiet

für 1 stockige Gebäude nördlich der Mozartstr.	ca.	28 °
für 1 1/2 Stockige Gebäude südlich der Mozartstraße z. ostwärts bis Lindenweg	ca.	48 °
für 2 stockige Gebäude westlich Lindenweg	ca.	30 °

betragen muß.

2. Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden mit 48 °Dächern 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.

§ 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 den Bauteil südlich der Mozartstraße und westl. u.ostwärts von Lindenweg 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 seitlichen 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 einzubehalten. Der Platz vor der Garage ist so zu gestalten,daß ein Kraftwagen innerhalb der Eigentumsgrenze abgestellt werden kann.
Für das Gebiet nördlich der Mozartstraße sind die dazu gehörigen Kraftwagenhallen und Einstellplätze mit in den Baukörper einzubeziehen bezw. zu verbinden(vorgezogenes Dach oder Ähnliches). Freistehende Garagen und sonstige Nebengebäude sind in diesem Gebiet untersagt.

§ 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. Vor allem die Gebäude nördlich der Mozartstraße müssen eine Gebäudelänge von mindestens 10 m aufweisen.
Giebelbreite maximal 9,50 m.

Walmdächer sind nicht zugelassen; dagegen ist für die 1 1/2 stockige Bauweise südlich der Mozartstraße ein Kniestock bis zur Höhe von 70 cm und Dachaufbauten erlaubt, ebenso ostwärts des Lindenwegs

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

1. Das Gelände ist soweit aufzufüllen und zu verziehen,daß die Gebäudehöhe bis zur Oberkante Dachrinne bei

2 stockigen Gebäuden nicht mehr als 6,2 m

bei 1 1/2 stockigen Gebäuden

an der Bergseite nicht mehr als 3,60 m
an der Talseite nicht mehr als 5,50 m

bei 1 stockigen Gebäuden

an der Bergseite nicht mehr als 3,20 m
an der Talseite nicht mehr als 4,80 m

betragen muß.

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

2. Für die zulässige Anzahl von Stockwerken ist der Einschrieb im Lageplan des Staatl. Vermessungsamts Mühlacker vom 28. Februar 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; Bei den Gebäuden nördlich der Mozartstrasse ist das Untergeschoß möglichst zurückzusetzen und dunkel zu tönen.

§ 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 0,70 m hohe einfache Holzzäune (Lattenzäune) auf ca 30 cm hohem Sockel hergestellt werden. Für Pfeiler und Sockelmauern sind Natursteine oder Beton verputzt zu verwenden. Hinter den Zäunen können Hecken oder bodenbeständige Sträucher angepflanzt werden.
Die Verwendung von Eisen-mit Ausnahme von Drahtgeflechten an den nicht an die Strasse grenzenden Grundstücksseiten ist nicht gestattet.

Festgestellt von Gemeinderat am 14. Okt. 1962

Prot. § 3 ..... und genehmigt durch Erlaß des.....
Landratsamt Maulbronn vom 7. Nov. 1962

.....
Bürgermeisteramt

Ensingen, den 4. Dez. 1962