

Gemeinde: G ü n d e l b a c h
Kreis: Vaihingen/Enz

Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "K ä s t n e r "

(Maßgebender Lageplan des Vermessungsamts Mühlacker vom 19. Februar 1962)

Auf Grund von § 2 u. 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 30 Bundesbaugesetz vom 23. 1. 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 kleineren Nebengebäuden -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 in dem eigentlichen Wohngebiet nicht zulässig.
- 3) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschnitte im Lageplan vom 19.2.1962 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- 1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan des Vermessungsamts vom 19.2.1962

für 1-stockige Gebäude nördlich Strasse II ca 28° bzw. 35°

für 1 1/2 stockige Gebäude südl. und nördl. Strasse II 48°

für 2-stockige Gebäude südostwärts Str. II u. ostwärts Str. I ca 30°

betragen muß.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

- 1) Die Vorgebäude 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 4m 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 10 m verlangen.

- 3) Für den Bauteil südlich der Strasse II und nördlich Strasse II ausgenommen bei den Gebäude mit 28° Dachneigung können Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4m 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 Fassung vom 13.9.1944 (R.Arb.Bl.IS.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 mit Gebäude von 28° Dachneigung nördlich der Straße II sind die dazu gehörigen Kraftwagenhallen und Einstellplätze möglichst mit in den Baukörper einzubeziehen (vorgezogenes Dach oder Ähnliches). 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 Straße II ab Stichweg nach Osten müssen eine Gebäudelänge von mindestens 10 m aufweisen. Giebelseite maximal 9,5m.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

Das Gelände ist soweit aufzufüllen und zu verziehen, daß die Gebäudehöhe bei 2-stockigen Gebäuden nicht mehr als 6,2 m

bei einstockigen Gebäuden nördlich Straße II Dachneigung 35°
an der Talseite nicht mehr als 4,80 m,
an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m,

Nordwestlich der Straße II Dachneigung 28°
an der Talseite nicht mehr als 4,80 m,
an der Bergseite nicht mehr als 3,00 m,

südöstlich der Straße II
an der Talseite 3,70 m,
an der Bergseite 3,00 m

bei 1 1/2 Stockigen Gebäuden nördl. und südlich Straße II nicht mehr als 4,50 m

bis zur Oberkannte Dachrinne betragen muß.

Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße im steilen Gelände nur schwer einzuhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im

Einzelfall Abweichungen zugelassen werden. Kniestock bis 0,60 m erlaubt. Für die zulässige Anzahl von Stockwerken ist der Eintrag im Lageplan vom 19.2.1962 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 nordwestlich der Straße II ist das Unterschoß möglichst zurückzusetzen und dunkel zu tönen.

§ 7 Einfriedigung

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. 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 30 cm hohem Sockel hergestellt werden. Für Pfeiler und Sockelmauern sind Natursteine oder Beton verputzt zu verwenden. Hinter den Zäunen können Hecken oder bodenständige Sträucher angepflanzt werden.

Vom Gemeinderat festgestellt in der Sitzung vom 27. Februar 1962.

Gündelbach, den 27. Februar 1962.

Bürgermeisteramt:
[Handwritten Signature]

Gleichzeitig wurden neue örtliche Bauvorschriften zu folgenden Punkten definiert: Kniestock, Dachneigung, Dachdeckung, Gauben - Dachschritte - Dachflächenfenster, Quergiebel und Solaranlagen.

Hinweis: Mit der 2. Bebauungsplanänderung wurden 2009 / 2010 die bisherigen Regelungen zu Kniestöcken, Dachneigungen, Dachdeckungen, Dachaufbauten und Quergiebeln aufgehoben.