

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Steinbeisstraße und Heilbronner Straße.
Massgebend ist der Lageplan vom 28.12.55 des Vermessungsamts Mühlacker.

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl. S. 127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind, Garagengebäude sind ausgenommen. Kleinere Nebengebäude nach Art 81 BauO. können bei den Baulinien 27 bis 40 zugelassen werden. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden ist nicht gestattet. Gewerbliche Betriebsstätten sind bei den Baulinien 23 - 26 vorgesehen.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 28.12.55 und im Bebauungsvorschlag des Übersichtsplanes vom Dezember 1954 als Richtlinien.

§ 2

Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung
bei 1 - stockiger Bebauung etwa 48 °
bei 2 - stockiger Bebauung etwa 35 °
betragen soll.
- (2) Dachaufbauten sind nur bei 1-stockigen Gebäuden 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, bei 1-stockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

250

§ 3

Abstände und Nebengebäude

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2.50 m erhalten. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4.00 m betragen.
- (2) Nebengebäude (trifft nur für die Baulinien 23 - 40 zu) bis zu 25 qm Grundfläche und 4.00 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Ausserdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angehaut werden kann. Ist ein derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4

Gebüdelängen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10,00 m Frontlänge an der Strasse haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden. Die Länge von Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) wird von Fall zu Fall festgelegt.

§ 5

Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

- (1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei 1-stöckigen Gebäuden höchstens 4.50 m, bei 2-stöckigen Gebäuden höchstens 6.50 m betragen. Die Höhen richten sich nach dem Strassenvisier und werden in einem besonderen Fassadenaufrissplan festgelegt.
- (2) Bei 2-stöckigen Gebäuden sind keine Kniestöcke zulässig. Bei 1-stöckigen Gebäuden werden solche bis zu einer Höhe von 80 cm gestattet. Die Höhe wird bis Oberkante Kniestockpfette gemessen.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschnitt im Lageplan vom 28.12.55 massgebend.

§ 6
Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung werden Biberschwänze oder Flachpfannen (engobiert) vorgeschrieben.

§ 7
Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind einheitlich zu gestalten. Sie sollen als Natursteinsockel 30 cm hoch hergestellt werden mit hinterer Naturhecke aus bodenständigen Sträuchern. Die Verwendung von Drahtgeflecht ist nur an den nicht an die Strasse grenzenden Grundstücksseiten zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1.20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 19. Jan. 1956, Protokoll S. 1.....
und genehmigt durch Erlass des
vom 2.7.1954 Nr. 15 - 2207 - 3 Vaihingen/Enz/4

Vaihingen-Enz, den
Bürgermeisteramt:

