

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan
für das Gebiet Heilbrunn.

Massgebend ist der Lageplan vom 8. April 1957
des Vermessungsamts Mühlacker.

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom
18. August 1948 (Reg. Bl. S. 127) werden nach-
folgende 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 Neben-
gebäude nach Art. 81 BauO. werden nicht zugelassen.
Die ~~Bestellung~~ von landwirtschaftlichen Gebäuden
ist nicht gestattet. Gewerbliche Betriebsstätten
sind nicht gestattet.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen
Gebäude gelten die Einzelzeichnungen und Einschriebe
im Lageplan vom 4. April 1957 und im Bebauungsvor-
schlag des Übersichtsplanes vom Dezember 1954 als
Richtlinien.

§ 2

Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen,
deren Neigung
bei 1 und 2-stöckiger Bebauung etwa 30°
betragen soll.
- (2) Dachaufbauten sind nur insoweit zulässig, als sie
die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht be-
einträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Haus-
Grund vorgesetzt werden und sollen von den Haus-
kanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamt-
länge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein
Drittel der Gebäudelänge betragen.

§ 3

Abstände und Nebengebäude

Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von 4.00 m erhalten. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 8,00 m betragen.

§ 4

Gebäudelängen

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 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 ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 80 cm gestattet.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 4. April 1957 massgebend.

§ 6

Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlämmen. 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 17.4.1957... Protokoll S. 84...

und genehmigt durch Erlass des *Regierungsrates* vom 25.4.57. *Ar. I 5 40 - 2207-8 - Vaihingen* *Ortskom.*

Vaihingen-Enz, den

Bürgermeisteramt;