

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan  
für das Gebiet "Röthenhardt", am F.W. Nr.237 und an der Kehlstr.

Maßgebend ist der Lageplan vom 14. Aug. 1958 des Vermes-  
mit der blauen Änderung vom 6.4.1959 sungsamts Mühlacker.

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

§ 1

Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind. Garagengebäude sind ausgenommen. Kleinere Nebengebäude nach Art. 81 der Bau-O. werden nicht zugelassen. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden ist auf den Parz. Nr. 2623/2 und 2623/3 gestattet.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 14.8.1958 mit der blauen Änderung vom 6.4.1959.

§ 2

Dächer und Aufbauten

- (1.) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächer zu versehen deren Neigung bei 1- und 2-stockigen Bebauung etwa 30° betragen soll.
- (2) Dachaufbauten sind 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 sollen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 4,00 m betragen. Der Abstand der Gebäude untereinander, sowohl vom Nachbargrundstück als auch mehrere Gebäude auf einem Grundstück, muß 8,00 m betragen. Am F.W.Nr. 237 u. an der Kehlstr. wird ein Grenzabstand von mind. 2,00 m festgelegt.
- (2) Nebengebäude (Art. 81) bis zu 25 qm Grundfläche und 4,00 m Gesamthöhe werden als freistehende Gebäude nicht zugelassen. Ausgenommen sind Garagen.

§ 4

Gebäuelänge

- (1) 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 14.8.1958 maßgebend.  
mit der blauen Änderung vom 6.4.1959.

§ 6

Gestaltung

- (1) Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung werden Biberschwänze oder Flachdachpfannen (engobiert) vorgeschrieben.



Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind einheitlich zu gestalten. Sie sollen als Natursteinsockel höchstens 30 cm hoch mit dahinter befindlichen Naturhecke aus bodenständigen Sträuchern hergestellt werden. 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 ..... 27. Aug. 1958 ..... Protokoll S. 133  
und genehmigt durch Erlaß des ..... Reg. Präs. NW in Stuttgart Nr. 15Ho -2207 -  
-8- Vaihingen/Enz/7 .....  
vom ..... 11. Mai 1959. ....

Vaihingen-Enz, den ..... 22. Mai 1959. ....

Bürgermeisteramt:



