

AS 49/51

24 8301/51 AS 5878

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet hinter den Ziegelgärten.

Maßgebend ist der Lageplan vom 24.3.1956 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, welches durch die Baulinien 1-2, 3-4, 5-6, 7-8, 13-14, 17-18, 19-20, 21-22 und 23-24 umschlossen wird, dürfen nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Garagengebäude sind ausgenommen. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten und landwirtschaftlichen Gebäuden ist bei den Baulinien 9-10, 11-12, 15-16, 25-26, 27-28 und 29-30 gestattet.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 24.3.1956 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 " " 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.

§ 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 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 angebaut werden kann. Ist ein derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 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 1-stöckigen Gebäuden höchstens 4.50 m, bei 2-stöckigen Gebäuden höchstens 6.50 m betragen. Die Höhen richten sich nach dem Straßensvisier und werden in einem besonderen Fassadenaufrißplan festgelegt.
- (2) Bei 2-stöckigen Gebäuden sind keine Kniestöcke zulässig. In 1-stöckigen Gebäuden werden solche bis zu einer Höhe von 80 cm gestattet. Die Höhe wird bis Oberkante Kniestockpfosten gemessen.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschnitt im Lageplan vom 24.3.1956 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 der nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseite zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1.20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 17. April 1957, Protokoll S. 87 und genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg in Stuttgart vom 28.5.1957 Nr. I 5 Ho -2207- 5 - Vaihingen/Enz/3.

Vaihingen-Enz, den 24. Juni 1957
Bürgermeisteramt:

