

Gemeinde Abstatt
Kreis Heilbronn

B a u v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Steinäcker" Erweiterung" (maßgeb. Lagepl.
v. 10.8.1959)

~~Auf Grund von § 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 - abgesehen von kleinen Nebengebäuden und 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 geeigneten Stellen zugelassen werden. Der Bau von sonstigen gewerblichen Betriebsstätten, selbst wenn sie mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren wären, ist nicht zulässig. Ausnahme bildet die Parz. 508 worauf vom künftigen Eigentümer ein Schreinereibetrieb erstellt werden darf.

(3) Für die Stellung und Firstrichtung einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 10.8.1959 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom ~~13.1~~ 10.8.1959

bei zweistöckiger Bebauung ca 30° betragen muß.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2.00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude vor den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze und an den im Lageplan besonders hierfür vorgesehenen Stellen errichtet werden. Soweit die Errichtung von Kleingaragen nach der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (Reg.Bl.I.S. 219) in der Fassung vom 13.9.1944 (R.Arb.Bl.S.I 325) in den Vorgärten zugelassen wird, ist ein Abstand von mindestens 4,0 m von der Straßen- (Eigentums-) Grenze einzuhalten. Der Platz vor der Garage ist so zu gestalten, daß ein Kraftwagen innerhalb der Eigentumsgrenze abgestellt werden kann. Die Richtlinien zum Vollzug der Reichsgaragenordnung vom

25.3.1959 (Gem.Amtsbl.S. 161) insbesondere Ziff. 16 sind zu beachten.

Ist mit der späteren Errichtung von Nebengebäuden oder Garagen zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Ausserdem sind solche Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ähnliche Bauwesen angebaut werden können. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

Die Nebengebäude und Garagen sind in Anlehnung an die Typenpläne I, III oder V der Kreisbaumeisterstelle Heilbronn vom Februar 1959 zu planen.

§ 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. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig aufgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf höchstens 6.50 m betragen. Ausserdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde^{III} Einzelfälle Abweichungen zugelassen werden.

§ 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 engobliert) vorgeschrieben; bei Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie müssen im allgemeinen als höchstens 1 m hohe einfache Holzzäune (Lattenzäune) auf 30 cm hohem Sockel hergestellt werden. Für Pfeiler auf den Sockelmauern sind Natursteine oder natursteinähnliche Kunststeine zu verwenden. Hinter den Zäunen können Hecken oder bodenständige Sträucher angepflanzt werden.

Die Verwendung von Eisen- mit Ausnahme von Drahtgeflecht,
an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten- ist
nicht gestattet.

Festgestellt vom Gemeinderat am 23. Oktober 1959

Abstatt, den 7. November 1959

Bürgermeisteramt:

Im Auftrag:

