

G e m e i n d e F i c h t e n b e r g

Textteil des Bebauungsplans " H i r t e n g ä r t e n "

Zum Bebauungsplan "Hirtengärten" (maßgebender Lageplan vom 10.3.61 mit Deckblatt vom 25.9.1961) gelten folgende Bauvorschriften:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche zum Wohnen bestimmt sind.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan des Vermessungsamts Backnang, Nebenstelle Gaildorf vom 10. März 1961 mit Änderung vom 25.9.1961 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 20 - 35° betragen muß.

(2) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muß mindestens 6,- m betragen.

(2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10 m verlangen.

(3) Nebengebäude bis zu 20 qm Grundfläche und 2,5 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentums Grenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchplänen 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 derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4 Gebäuelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend vom § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

- (1) Die Gebäude sind in einstockiger Bauweise auszuführen. Zweistöckige Bauweise ist ausnahmsweise dann zulässig, wenn sich die Gebäude einwandfrei in die Umgebung und in die Landschaft einfügen.
- (2) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen.
- (3) Kniestücke sind bei einstockiger Bebauung bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis zur Oberkante der Kniestockpfette, dann zulässig, wenn diese durch Versetzung des Hausgrunds zwangsläufig entstehen.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobliert) vorgeschrieben, zugelassen werden auch ziegelfarbige Wellasbestzementplatten.

§ 7 Einfriedigungen

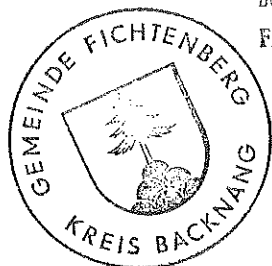
Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen, soweit es das Gelände zuläßt, als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Strüchern hinter oder auf etwa 10 cm hohen Steineinfassungen bzw. niederen Sockelmauern hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstückseiten, ist unzulässig.

§ 8 Garagen

Die Garagen sind auf die im Lageplan vom 10. März 1961/ ^{125.9.1961} ausgewiesenen Flächen und grundsätzlich innerhalb des Baustreifens vorzusehen. Garagen können auch außerhalb des Baustreifens zugelassen werden, wo dies mit den sonstigen Vorschriften z.B. Ausweisung eines Einstellplatzes vor der Garage an der Straße in Einklang steht und wo es aus Gründen des Straßenbildes zu vertreten ist.

Festgestellt vom Gemeinderat am 9.6.1961, 29.9.1961
und 8.2.1963
und genehmigt mit Erlass des Landratsamts Backnang
vom 13.7.1963 - V/3005 -

Die Richtigkeit vorstehender Abschrift
Photokopie des Originals
beglaubigt
Fichtenberg, den 18. 7. 1963
Bürgermeister u. Ratschreiber:



[Handwritten signature]