

Abschrift

Muster
II 50

Gemeinde Fichtenberg

Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Bühlacker"

Auf Grund der §§ 7-9 des Aufbaugesetzes werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude.

(1) In dem Baugebiet dürfen-abgesehen von kleineren Nebengebäuden-nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan und Bebauungsvorschlag des Katasteramts Backnang vom 4.1.1949 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten.

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächer zu versehen, deren Neigung etwa 48° betragen soll.

(2) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die geschlossene Firstung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgeschoben werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlängen der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen, bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

§ 3 Abstände und Nebengebäude.

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- u. Gebäudeabstände sovielfach 6 m betragen, als Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Wenn die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Breite der seitlichen Abstände bis zu 3 m verfügen.

(3) 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 rückwärts der Hauptgebäude an der Eigentums Grenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzudeuten. 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 Gebäudeängen und Gebäudegruppen.

Einzelwohnhäuser sollen an der Straße in der Regel eine Frontlänge von nicht unter

9 m bei Draufstellung

3 m bei Tiefstellung

haben. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- u. 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.

(1) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Aniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Außerdem ist das Gelände so weit aufzufüllen und die Auffüllung zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m, bzw. 5 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Aniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm gemessen bis über die Aniestockpfette zulässig.

§ 6 Fassade.

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschildern. Auf fallende Putzen sind zu verzichten. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Ziberschindeln oder Palzpfannen (möglichst enjobiert) vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Nagrechte Klapfen sind zu vermeiden.

§ 7 Einfriedigungen.

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen im allgemeinen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Struchlern (Liguster) hinter etwa 10 cm hohen Steinmauern angebracht werden.

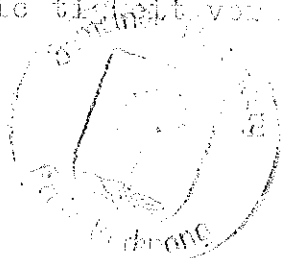
Prot. § 1 fertiggestellt vom Gemeinderat am 8. Nov. 1951
abgelehnt durch Erlasse des Landratsamts
vom 21. Oktober 1952.

Reinhardt, am 20. Nov. 1952

Reinhardt
Landrat.

Die Rechtmäßigkeit vorstehender A. schrift beglaubigt.

Reinhardt, den 20. Nov. 1952
Landrat.



Reinhardt