

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet

"Busch-Schickenhof"

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

§ 1 Stellung der Gebäude

(1) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan des öffentl. best. Verm. Ing. Hahn, Sulzbach/Murr v. 22.9.1956 als Richtlinie.

(2) In dem Baugebiet sind nur 1-1 1/2 stockige Gebäude zugelassen.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung:

bei 1 - 1 1/2 stöckiger Bauweise etwa 48°
betragen sollen.

(2) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit 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 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 Eigentumsgrenzen muß mindestens 6 m betragen.

(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 zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchplänen des Hauptgebäudes 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 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- u. 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

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf höchstens 4,50 m betragen. Das Gelände ist so weit aufzufüllen und die Füllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe an den Strassenfronten nicht mehr als 4,0 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) Kniestöcke sind bei 1 1/2 stöckiger Bebauung bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

§ 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Wagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Strasse sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen möglichst als lebende Hecken von nicht mehr als 1,0 m Höhe (Liguster oder Hainbuche) hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden.

Festgestellt vom Gemeinderat am 9. Oktober 1956

Nassach, den 25. Oktober 1956

Genehmigt
mit Verfügung von heute.
Z.B.

Backnang, den 2. Febr. 1957

Landratsamt

Im Auftrag

gez. Schippert

Reg. Oberinspektor

Die Übereinstimmung dieser 2. Fertigung
der genehmigten Bauvorschriften mit dem
Original wird hiermit beurkundet

Nassach, den 22. Februar 1957

Bürgermeisteramt:



Mair