

Stadtgemeinde Ellwangen (Jagst)

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

zum Bebauungsplan G o l d r a i n II

~~für das gesamte Gebiet Goldrain mit Ausnahme der Bebauung Goldrain I, festgestellt durch den Gemeinderatsbeschluss vom 24.11.55 (entsprechender Lageplan vom 4.10.1956).~~

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 dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriften im Bebauungsplan vom 4.10.1956 sowie im Bauschemaplan des Stadtbauamtes vom 4.10.1956 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung etwa 48 Grad, bei zwei- und dreistöckiger Bebauung " 35 Grad betragen muss.

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen 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 Gebäuelänge 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 2,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muss mind. 6,00 m betragen.

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

(3) An der Strasse A können Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 der BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze und in der Bauverbotsfläche zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchs-Plänen 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. An dem im Bauschemaplan vorgesehenen Stellen ist die Erstellung von Gebäudegruppen vorgeschrieben.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

- (1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschl. Kniestock (Abs.2) höchstens 4,5 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m und bei dreistöckigen Gebäuden höchstens 9,00 m betragen.
- (2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einscrieb im Bebauungsplan vom 4.10.1956 massgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind engob. Biberschwänze oder Falzpfannen vorgeschrieben. Bei den 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 sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Strassen grenzenden Grundstückseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am
25. und 30. Oktober 1956

~~Prot. §~~

und genehmigt durch Erlass des

Reg. Präsid.

. vom 19. Dez. 1956 . . .

. den