

Stadt Ellwangen (Jagst)

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet K a p i t e l f e l d

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

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan vom 12.3.1949 und im Bebauungsvorschlag des Stadtbauamtes als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 48° betragen sollen mit Ausnahme der 2 östlichen Gebäude, die bereits gebaut sind.
- (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) Das Dachgesims ist als sichtbares Balken- oder Sparrengesims auszubilden.

§ 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 Eigentums Grenzen muss mindestens 6,00 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 6 m betragen, als Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.
- (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 8 m verlangen.
- (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 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 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

Einzelhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Strasse haben. 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 ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude. An den im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§ 1) vorgesehenen Stellen ist die Anstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

§ 5 Gebäudehöhe

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

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur 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 Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Waag-rechte Kämpfer sind zu vermeiden.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde ein-heitlich zu gestalten. Sie sollen im allgemeinen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden.

Bestellt vom Gemeinderat am 28. April 1950
Prot. S. 605. und genehmigt durch Erlass des
Innenministeriums vom 27. 6. 1950, K. V. Nr. 295

Ellwangen (Jagst), den
Bürgermeisteramt:

Alvot
Ratschreiber

