

Stadt Ellwangen(Jagst)

Bauvorschriften zum Baugenehmigungsplan für das Gebiet an der

"Neunheimer Steige"

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

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit dem Bedürfnis eines Wohngebietes zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan vom 16.4.1949/1.10.1949 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 48 Grad betragen soll.
- (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 $\frac{1}{3}$ der Gebäudehöhe 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 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- und Gebäudeabstände so viel mal 6 m betragen, als Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.
- (2) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art.69 der 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 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 Gebäudehöhe

- (1) Die Stockwerkszahl der Gebäude wird auf den letzten 4 Bauplätzen auf ein Stockwerk beschränkt. Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen darf gegen die alte Neunheimer-Steige hin höchstens 4,50 m betragen; die Traufseite gegen die Neue Neunheimer-Steige, Hauptstr. Nr. 1, ist als zweistöckig bedingt durch den Geländeabfall auszubilden. Sie darf aber höchstens

6,50 m hoch sein. Ausserdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudhöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
Für das Gebäude nach dem Gemüsegarten Parzelle Nr. 19/15 (östlich von diesem) bleibt dem Bezirksbauamt die Bauweise überlassen.

§ 5 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 engob., vorgeschrieben. Am Dachgesims sind die über den Hausgrund ragenden Sparrenenden sichtbar zu lassen. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Waagrechte Kämpfer sind zu vermeiden.

§ 6 Einfriedigungen

Die Einfriedigung 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 Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden.

Festgestellt vom Gemeinderat am 6.12.1950

Prot. § 896 und genehmigt durch Erlass des
Innenministeriums Württemberg-Baden

vom 15. Februar 1951 Nr. V Ho 343.

Ellwangen(Jagst), den 20. März 1951

Bürgermeisteramt: