

Bauvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet "Sonnenhalde"

Auf Grund der §§ 7-9 des Aufbaugesetzes werden folgende Bauvorschriften erlassen.

§ 1.

Art und Stellung der Gebäude.

In dem Baugebiet Sonnenhalde dürfen nur Gebäude erstellt werden, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Die Erstellung reiner Gewerbe- und Industriebetriebe ist unzulässig.

Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude sind die Zeichnungen im Bauschemaplan des Stadtbauamts v. 3.3.1955 maßgebend.

§ 2.

Dächer und Aufbauten.

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigungen etwa 45° 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 Doppelhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

(3) Am Dachgesims sind die über den Hausgrund ragenden freien Sparrenden sichtbar zu lassen.

§ 3.

Abstände und Nebengebäude.

Nebengebäude mit nicht mehr als 20 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können ausnahmsweise in den Bauverbotsflächen (Hausgärten) zugelassen werden.

§ 4.

Gebäudehöhe.

(1) Die Zahl der Stockwerke im Baugebiet Sonnenhalde wird auf eines unter dem Dachgesims beschränkt. Die Gebäudehöhe, gemessen vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne, darf höchstens 4,50 m betragen. 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 bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfetten, zulässig.

§ 5.

Gestaltung.

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen, oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollen Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind engobierte Liberschwänze oder Falzpfannen vorgeschrieben.

§ 6.

Einfriedungen.

Die Einfriedung der Grundstücke entlang der Straße ist mit einheitlich gestalteten Hecken nach näheren Angaben der Baugenehmigungsbehörde vorzunehmen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 3. 3.55
Protokoll § 61 Band 80

Ellwangen (Jagst), den 13. 5. -1955



Bürgermeisteramt:

H. G. Janner

Genehmigt dch. Erl. d. Reg. Präs.
Nordw. in Stgt. v. 26. Sept. 1955
Nr. I 5 Ho - 2207 -11- Ellwangen/3
Ellwangen (Jagst), den 13. Okt. 1955



Bürgermeisteramt:

H. G. Janner

§ 2 Abs. 1 wurde durch Beschluß des Gemeinderats vom 18. August 1955 (Protokoll § 269 Bd. 80) geändert. Die Dachneigung soll nicht 45 sondern 48° betragen.

Ellwangen (Jagst), den 13. Sept. 1955



Baurechtsamt:

H. G. Janner