

- Lemannenstr.
- Bürginulstr.
- Frankenstr.

E - Im Klosterfeld
F - Gröningerstr.
D - Ermenrichstr.

Bauvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet "Klosterfeld"

Klosterfeld I

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

§ 1.

Art und Stellung der Gebäude.

Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Bauschemaplan vom 1. 2. 1958.

§ 2.

Dächer und Aufbauten.

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei den Straßen A, B, C, E und F etwa 48° und bei der Straße D etwa 35° 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 2.00 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen; bei einstöckigen, Doppel- und 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 mindestens 6.00 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4.00 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielfach 6.00 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 4.00 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 8.00 m verlangen.
- (3) Nebengebäude werden nur in einer Mindestgröße von 20 qm zugelassen. Sie dürfen andererseits die Grundfläche von 30 qm und die Gesamthöhe von 4.00 m nicht überschreiten. Die Aussenmauern müssen massiv hergestellt und verputzt werden.
Die Errichtung von Hütten aus Holzvertäferung oder dergl. ist grundsätzlich verboten. Das Dach ist mit Ziegeln oder braunroten Eternitplatten einzudecken. Die Nebengebäude dürfen nur als Anbauten unter Beachtung des Art. 69 der Bauordnung in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze errichtet werden. Auf jedem Grundstück wird nur ein Nebengebäude bis zu 30 qm Grundfläche zugelassen. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen für das Hauptgebäude im Umriss anzugeben; außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ein ähnliches Gebäude angebaut werden kann; ist auf dem Nachbargrundstück ein solches Gebäude schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

X Auf Antrag eines Bauenden kann der Bauausschuß eine andere Dachform genehmigen. Gegen die Entscheidung des Bauausschusses ist Berufung an den Gemeinderat zulässig, der endgültig entscheidet.

- (4) In den Bauverbotsflächen können Nebengebäude bis zu 30 qm Grundfläche und 4.00 m Gesamthöhe zugelassen werden.
(5) Die Verwendung von Nebengebäuden als Kleintierställe, sowie die Errichtung von Schuppen für Kleintierhaltung ist verboten.

§ 4.

Gebäudelänge.

Einzelhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben. Doppel- oder Reihenhäuser bis zu einer Gesamtlänge von 30 m sind gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet werden.

§ 5.

Gebäudehöhe.

- (1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock, höchstens 4.50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6.50 m betragen. Das Gelände ist so weit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4.00 m bzw. 6.00 m beträgt, wobei die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen sind.
(2) Kniestücke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 0.70 m (gemessen bis zur Unterkante der Kniestockpfette) zulässig.

§ 6.

Gestaltung.

- (1) Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden.
(2) Für die Dachdeckung bei Hauptgebäuden sind in der Regel Pfanderschwänze oder Falzpfeifen (angebietet) vorgeschrieben. Für Ausnahmen gilt § 2 Absatz 1, Satz 2 sinngemäß.

Einfriedigungen.

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen im allgemeinen aus Holzzaunlatten oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter einer etwa 10 cm hohen Steinfassung hergestellt werden.

Festgestellt vom Gemeinderat am 27.2.1958
Protokoll § 26 Band 82

Ellwangen (Jagst), den 8. August 1958

Bürgermeisteramt:

Genehmigt
durch Erlaß des Regierungspräsidiums
vom 26.5.1959



Karl Fuchs