

*Cellengemeinschaften
Lubening-Spahn Altschm. Rindelbach
10.6.1953*

Gemeinde Rindelbach

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Beim ~~Roten Kreuz~~" der Markung ~~Holbach~~ *Rindelbach*

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 landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom ~~23. März 1955~~ *7. Mai 1953* als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten.

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

(2) Dachaufbauten sind 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 Gebäudelänge betragen; bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine grössere Länge zugelassen werden.

Mit der Höhe der Dachladenwände muss so verfahren werden, dass die Dachladenaussenwand bei 90 cm ab Gebälkoberkante aus dem Dach austritt und eine Gesamthöhe von 2 m ab Gebälkoberkante nicht überschreitet.

§ 3 Abstände und Nebengebäude.

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3.00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muss mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 6 m betragen, wie 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 Eigentumsgrenze 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 Gebäudelängen und Gebäudegruppen.

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 9 m Trauflänge an der Strasse haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden. 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 Abs. 2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl.

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen darf bei einstockigen Gebäuden verglichen höchstens 4.50 m, bei zweistöckigen Gebäuden verglichen höchstens 6.50 m betragen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Baueingabeplänen die genehmigte Strassenhöhe und die Erdgeschoss-Fussbodenhöhe anzugeben sind. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Masse in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der ~~Einschrieb vom Lageplan vom 23. März 1955~~ massgebend.

§ 6 Gestaltung.

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung der einzelnen Gebäude ist einheitliches engobiertes Ziegelmateriail vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Waagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen. Sogenannte Kastendachgesimse dürfen nicht angebracht werden.

§ 7 Einfriedigungen.

Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Strassen und Wegen sind genehmigungspflichtig und sind möglichst einheitlich zu gestalten. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1.20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 6. April 1955 Prot. § 50
und genehmigt durch Erlass des Landratsamts Aalen vom 13. Juli 1955.

Rindelbach, den 16. Juli 1955

Bürgermeisteramt.

