

"Grüble"

§ 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 Wohngebietes zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude sowie für die Lage der Garagen und Einstellplätze gelten die Einzelzeichnungen und Einschriften in maßgebenden Lageplänen des Versammlungsamtes Aalen, Nebenstelle Ellwangen(Jagst) vom 14. Mai 1962 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung zwischen 45 und 48° betragen muß.

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann 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.

§ 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 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m,

Auszug aus der
Niederschrift über die
Verhandlungen und Beschlüsse
des Gemeinderats

Öffentliche Sitzung

Verhandelt am : 26. Juni 1962
Anwesend : Der Vorsitzende Bürgermeister **Wentz**
9 Gemeinderäte, Normalzahl: 10
Abwesend :
a) entschuldigt : **Josef Vaas, Espachweiler**
b) unentschuldigt : **—**
Außerdem anwesend : Kassenvorwarter **Hegale, Schreznheim**

noch

§ 44

die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände
sowielfmal 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück
errichtet werden.

(2) 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 Außeneauern derselben müssen massiv hergestellt und
verputzt werden.

Die Errichtung von Hütten aus Holzvertäferung oder dergl.
ist verboten. Die Nebengebäude dürfen nur als Anbauten
unter Beachtung des Art. 69 der BauO. in einem der seit-
lichen Grenzabstände an der Eigentumsgränze errichtet
werden. Ausnahmsweise kann ein Nebengebäude auch frei er-
stellt werden, wenn es durch eine Mauer mit dem Hauptgebäude
verbunden ist.

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 Baugesuchplänen des Hauptgebäudes wenigstens in 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

./.

Registatur Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:

Den.....

Bürgermeisteramt

Gebäude schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden. Garagen sind bei Einreichung des Baugesuchs für das Hauptgebäude einzuplanen.

(3) Auch in den Bauverbotsflächen können durch die Baugenehmigungsbehörde Nebengebäude bis zu 30 qm Grundfläche und 4,00 m Gesamthöhe zugelassen werden.

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge 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.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) In dem Baugebiet dürfen einstöckige Häuser erstellt werden. Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfetter, zulässig.

(2) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstöckigen Gebäuden einschließlich Kniestock höchstens 4,50 m betragen. Außerdem muß das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu versehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m beträgt. 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.

Auszug aus der
Unterschrift über die
Verhandlungen und Beschlüsse
des Gemeinderats

Verhandelt am : 26. Juni 1962
Anwesend : Der Vorsitzende Bürgermeister Wentz
9 Gemeinderäte, Normalzahl: 10
Abwesend :
a) entschuldigt : Josef Vaas, Espachweiler
b) unentschuldigt : -.-
Außerdem anwesend: Kassenverwalter Hegeler, Schreznheim

Öffentliche Sitzung

noch § 44

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Registratur Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:

Den 3. Juli 1962

Bürgermeisteramt