

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

zum Bebauungsplan "Häuslensfeld" (Massgebender Lageplan/v.22.3.54

Lageplan des H. u. M. u. B. v. 28. II. 1955.

110
32/17
Friedrich

Auf Grund der §§ 7-9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl.S.12) 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 Wohngebietes zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 22.3.1954 und im Bebauungsvorschlag des Stadtbauamts Bopfingen vom 22.3.1954 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 bei einstockigen Gebäuden, sowie bei den vorgesehenen 5 Mehrfamilienhäusern am Steigweg nur in soweit 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 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 sovielfach 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 10 m verlangen.
- (3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können entsprechend der Eintragung im Lageplan vom 22.3.1954 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 Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Ausserdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten angebaut werden kann. Ist ein derartiger Bau vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 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. An den im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§1 Abs.2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben. Die Giebelseite soll nicht mehr als 8 m betragen.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

- (1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschliesslich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Ausserdem ist das Gelände soweit 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 diese Masse in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.
- (2) Kniestücke sind nur bei einstockiger Bebauung, sowie bei den 5 Zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern am Steigweg und nur bis zu einer Höhe von 70 cm gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 22.3.1954 massgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlemmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind engobierte Biberschwänze oder Falzpfannen vorgeschrieben. waagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen.

§ 7 Einfriedigungen.

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten; sie sollen als einfache Holzläufe (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steinfassungen (so genannte Rabattsteine), keine Sockelmauern hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen mit Ausnahme von Brahtgeflecht an den nicht an die Strassen grenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 8. Juli 1954, Prot. § 18.
und genehmigt durch den Erlass des Reg. Dir. *Wohnwirtschaftl. Amt*
vom 18.8.1955. Nr. I. 5. #0. - 2204 - 4 - *Realierung / ?*

Bopfingen, den 8. Juli 1954

Stadtbauamt: 19. Sep. 1955

J. Linder Bürgermeisteramt
M. Müller