

156
Zur 153

Stadt 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 für das Neubaugebiet "Mittleres Buchfeld II".
(Maßgebender Lageplan des Vermessungsamtes Aalen vom 14. April 1961).

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1958 (Reg. Bl. S. 127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude.

(1) In dem Baugebiet dürfen nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Die Erstellung von Schweine- und sonstigen Kleintierställen wird ausdrücklich untersagt.

(3) Die Stellung der Firstrichtung der einzelnen Gebäuden hat entsprechend der Eintragung der Baukörper im Lageplan vom 14. April 1961 in der Weise zu erfolgen, dass der First jeweils parallel zur Längsseite des Gebäudes verläuft.

§ 2 Dächer und Aufbauten.

(1) Die eingeschossigen Hauptgebäude, soweit sie zwischen dem Eichendorfweg und Kernerweg erstellt werden sollen, sowie der geplanten Gebäude südlich der Gerhard-Hauptmann-Strasse, soweit diese senkrecht zur Strasse geplant sind, sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung zwischen 12° und 30° betragen kann. Es kann jedoch von der Baugenehmigungsbehörde nach Prüfung der örtlichen Verhältnisse verlangt werden, daß Gruppen von mindestens 3 Gebäuden jeweils die gleiche Dachneigung erhalten. Die eingeschossigen Hauptgebäude südlich der Gerhard-Hauptmann-Strasse, soweit die Firstrichtung parallel zu dieser Strasse verläuft, sind mit Satteldächern, deren Neigung 48° betragen muß, zu versehen. Alle übrigen Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen muß.

(2) Dachausbauten werden nur bei den Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 48° zugelassen. Für alle übrigen Gebäude werden Dachausbauten nicht zugelassen.

§ 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 Eigentums Grenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude von wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmal 6 m betragen, wie Gebäude auf der Grundstücksfläche errichtet werden.

(2) Für die südlich der Schillerstrasse mit der Firtrichtung senkrecht zur Strasse gestellten Mehrfamilienhäuser wird ein Gebäudeabstand von wenigstens 20 m verlangt.

(3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe sind anzeigepflichtig und über ihre Genehmigung ist vom Gemeinderat im Einzelfalle zu entscheiden.

§ 4 Gebäudelänge und Gebäudegruppe.

Einzelhäuser sollen in der Regel nicht unter 9 m Frontlänge an der Strasse haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden, Abweichend von § 3 Abs.1 sind Gebäudegruppen (Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 35 m gestattet, sofern sie äusserlich einheitlich und gleichzeitig ausgeführt werden, sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude. Südlich der Schillerstrasse sind solche Gruppen vorgesehen.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl.

(1) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei eingeschossigen Gebäuden auf der Talseite höchstens 5,00 m und der Bergseite höchstens 3,50 m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden jedoch, 6,50 m lediglich bei den südlich der Schillerstrasse, mit der Firtrichtung senkrecht zur Strasse stehenden Reihenhäusern werden längs der Nordgiebel 8,50 m und längs der Südgiebel 6,50 m zugelassen, ausserdem ist das Gelände soweit aufzufüllen, dass die entgeltliche Gebäudehöhe bei den eingeschossigen Gebäuden nirgends mehr als 5,00 m auf der Talseite und auf der Bergseite nirgends mehr als 3,00 m beträgt, bei den zweigeschossigen Gebäuden darf die entgeltliche Gebäudehöhe nirgends mehr als 6,00 m betragen. Lediglich bei den senkrecht zur Schillerstrasse stehenden Reihenhäusern wird eine Höhe von 8,00 m zugelassen. 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.

(3) Für die Anzahl der zugelassenen Stockwerke gelten die Einschriebe im Lageplan vom 14. April 1961.

(4) Kniestöcke sind nur bei den vorgesehenen eingeschossigen Hauptgebäude südlich der Gerhard-Hauptmann-Strasse, soweit diese mit einer Dachneigung von 48° vorgeschrieben sind, und bis zu einer Höhe von 70 cm gemessen bis Oberkante Kniestockpfette zulässig.

§ 6 Gestaltung.

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlemmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Die Sockel sollten im Farbton abgesetzt werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Flzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. An den Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

§ 7 Einfriedigungen.

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

Festgestellt vom Gemeinderat am 4.5.1961, Prot. § 1 genehmigt durch den Erlass des Reg. Präsidiums Nord-Württemberg, Stuttgart vom*1. Dezember 1961*.....Aktenzeichen*Kr. I. 5 Ho. - 2204 - 7 - Bopfingen (19)*.....

Bopfingen, den 31. Januar 1962

Bürgermeisteramt:

Stimm
Bürgermeister

Öffentliche Sitzung

Auszug aus der
Niederschrift über die
Verhandlungen und Beschlüsse des
Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 1. 2. 1962
Anwesend: Der Vorsitzende 11 Bürgermeister Ellinger
Stadträte; Normalzahl: 12
Beurlaubt: 1
Außerdem anwesend: Stadtpfleger Ackermann,
Stadtbaumeister Schieber,
Stadtkassier Koppe

Reg. Nr.

Zur
und
50

§ 31

Bebauungsplan Buchfeld II. Teil: Ergänzung der Bauvorschriften.

Der Vorsitzende gibt bekannt, daß der Bebauungsplan "Mittleres Buchfeld II. Teil" genehmigt worden ist. Es wäre noch die Forderung des Straßenbauamtes anzuerkennen und ein Beschluß herbeizuführen. Die mit Schreiben vom 11. 8. 1961 Nr. IV/ 1 b - 2901 des Straßenbauamts Ellwangen gestellten Forderungen sind erfüllt.

Stadtbaumeister S c h i e b e r weist darauf hin, daß in § 2 der Bauvorschriften für dieses Gebiet folgender Zusatz eingefügt werden sollte:

" Es kann jedoch von der Baugenehmigungsbehörde nach Prüfung der örtlichen Verhältnisse verlangt werden, daß Gruppen von mindestens 3 Gebäuden jeweils die gleiche Dachneigung erhalten."

Zu § 3 Ziff. 3:

" Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe sind anzeigepflichtig. Über ihre Genehmigung ist vom Gemeinderat im Einzelfall zu entscheiden."

Es ergeht

B e s c h l u ß :

1. Die Forderung des Straßenbauamtes Ellwangen im Schreiben vom 11. 8. 1961 anzuerkennen.
2. Die vom Regierungspräsidium mit Erlaß vom 1. 12. 1961 Nr. I 5 Ho - 2207 - 3 - Bopfingen/13 gewünschten Ergänzungen der Bauvorschriften werden erlassen.

5 Akten

Diesen Auszug beglaubigt

Bopfingen, den 7. 2. 1962

Bürgermeisteramt:



[Handwritten signature]