

Bebauungsplan „Südliches Ipffeld“

rechtskräftig seit
09.03.1953

Abschrift

Bauvorschriften für den südlichen Teil Bebauungsplan „Ipffeld“ maßgebend der Lageplan von Vermessungsrat Klotz, Aalen, vom 3.1.52

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

1. In dem nördlich der Straße A -B gelegenen Baustreifen dürfen – abgesehen von kleineren Nebengebäuden – nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden, die mit den Bedürfnissen eines Wohnbezirks zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
2. Die Parzellen 936/2, 1287 und 1288 wurden als Industriegelände bestimmt.
3. Die Stellung der Gebäude in dem vorgesehenen Wohngebiet hat so zu erfolgen, dass die Firstrichtung jeweils parallel zur Straße verläuft.

§ 2 Dächer und Aufbauten

1. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 48° betragen soll.
2. Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinflussen. 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 1/3 der Gesamtfläche betragen.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

1. Die Wohngebäude müssen an den Giebelseiten wenigstens einen Grenzabstand von 3 m erhalten, so dass ein Mindestabstand von 6 m von Gebäude zu Gebäude erreicht wird.
2. Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 der BauG. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden, außer Schweineställe.
Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben. Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu stellen, dass auf das Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4 Gebäudelänge

Einzelhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße erhalten.

§ 5 Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante Dachrinne einschl. einem ev. Kniestock an der Südfront nicht mehr als 5,50 m und an der Nordfront nicht mehr als 4 m betragen.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu schlemmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Pfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben.

§ 7 Einfriedigung

Die Einfriedigungen der Grundstücke an den Straßenfronten sind nach einem vom Stadtbauamt Bopfingen auszuarbeitenden Vorschlag einheitlich zu gestalten.

Bopfingen, den 20. März 1953
Bürgermeisteramt
gez.