

Bauvorschriften für den Siedlungsplan "Flurereflecken".

Maßgebender Lageplan des Katasteramts Aalen von 3.4.52, bezw. *7.11.55*

§ 1 Art und Stellung der Gebäude.

1. Das Gelände A-B-C wird als Industriegelände bestimmt.
2. Das Gelände A-D-E-F wird als Wohngebiet bestimmt, in dem abgesehen von kleineren Nebengebäuden nur Gebäude erstellt werden dürfen, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
3. Landwirtschaftliche und gewerbliche Nebengebäude, die nach den Vorschriften der BauO. nicht genehmigungspflichtig sind, müssen vor Inangriffnahme des Verbaus bei der Gemeindebehörde angezeigt werden. Mit der Ausführung kann erst begonnen werden, wenn die Erstellung des Nebengebäudes nicht innerhalb von 2 Wochen nach erfolgter Anzeige unterzagt wird.
4. Die Stellung der Gebäude in dem Wohngebiet hat nach den Eintragungen im Plan zu erfolgen.

§ 2 Dächer und Aufbauten.

Die Hauptgebäude südlich der Straße "Am Flurereflecken" sind mit Satteldächern zu versehen deren Neigung etwa 48° betragen soll, während die Hauptgebäude nördlich der Straße wohl ebenfalls mit Satteldächern zu versehen sind, deren Neigung jedoch 30 - 35° betragen soll.

§ 3 Abstände und Nebengebäude.

1. Die Wohngebäude müssen an den Nebenseiten wenigstens einen Grenzabstand von 5 m erhalten, sodass ein Mindestabstand von 6 m von Gebäude zu Gebäude erreicht wird.
2. Nebengebäude bis zu 25 q Grundfläche und 4 m Höhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 der BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände zugelassen werden.

§ 4 Gebäudelänge.

Einzelhäuser sollen in der Regel südlich der Straße "Am Flurereflecken" nicht weniger als 8 m Länge in der Firstrichtung erhalten, während Einzelhäuser nördlich der Straße eine Mindestlänge von 10 m in der Firstrichtung erhalten sollen.

§ 5 Gebäudehöhe.

Südlich der Straße "Am Flurereflecken" dürfen nur eingeschossige Gebäude erstellt werden, deren Höhe vom natürlichen Gelände bis Oberkante Dachrinne einschl. eines evtl. Zwiestock nirgends mehr als 4,5 m betragen darf, während nördlich der Straße nur zweigeschossige Gebäude ohne Zwiestock erstellt werden dürfen, deren Höhe vom natürlichen Gelände bis Oberkante Dachrinne nirgends mehr als 6 m betragen darf.

§ 6 Gestaltung.

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

§ 7 Einfriedigungen.

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

Nopfingen, den 26. Dezember 1952
Bürgermeister:



Prüny