

# Gemeinde A r n e g g

## B a u v o r s c h r i f t e n zum Bebauungsplan

für das Baugebiet Breite (Kirchstraße nördlich und Heimstraße)  
Massgebender Lageplan vom 25. Januar 1957.

- o Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948  
(Reg. Bl. S. 127) 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 Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) Für die Stellung der einzelnen Gebäude, sowie die Firstrichtung gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 25. Januar 1957 als Richtlinien.

### § 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung  $48^{\circ}$ , bei zweistöckiger Bebauung  $35^{\circ}$  betragen muss.
- (2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptgebäudes und 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 Reihenhäuser 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 Eigentums Grenzen muss mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände soviel mal 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 Höhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art.69 Bauordnung in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentums- grenze 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 ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

### § 4 Gebäudelänge 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.

### § 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 sind 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) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl von Stockwerken ist der Beschrieb im Lageplan vom 25. Januar 1957 massgebend.

#### § 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dach-deckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Waagrechte Kämpfer an den Fenstern sind nicht zugelassen.

#### § 7 Einfriedigungen.

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zugestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen angrenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1,20 m be-tragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 21. Februar 1957

Prot. Bd. XIII § 327

und genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Ulm vom

Arnegg, den 21. Februar 1957

Bürgermeisteramt

