

Entwurf:

Gemeinde: Herrlingen

A n b a u v o r s c h r i f t e n

für das Gebiet "Birkebene" sh. Bebauungsplan vom 31. Dezember 1959

*Dachwächer*

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 gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 31. Dezember 1959 und im Bebauungsvorschlag der Kreisbaumeisterstelle vom 22. Juni 1957 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die 2-stockigen Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung ca. 30° betragen muß.
- (2) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 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 einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 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 (Garagen) bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude 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 anzugeben, wobei die diesbezüglichen Eintragungen im Bebauungsplan vom 31. Dezember 1959 maßgebend sind; für die Nebengebäude sind einheitlich flach geneigte Pultdächer zu verwenden. 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. Die Errichtung von freistehenden Schuppen ist verboten; etwa notwendig werdende Geräteräume sind im Untergeschoß der Wohnhäuser einzurichten; ihr Zusammenbau mit den Garagen kann zugelassen werden.

#### § 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.

#### § 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

- (1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf 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 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 nicht zulässig.

#### § 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind engobierte Ziegel vorgeschrieben.

#### § 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an Öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Drahtzäune an Rohrstützen mit dahinter gepflanzter geschnittener Hecke aus bodenständigen Sträuchern hergestellt werden, vor welcher etwa 10 cm hohe Steineinfassungen (sog. Rabattsteinen oder Randsteinen, keine Sockelmauern) angelegt werden. Für die Eingangstore und Türen sind mindestens 60 cm breite Pfeiler aus Waschbeton in gleicher Höhe wie die Einfriedigung auszuführen. Diese Höhe darf, samt der Steineinfassung, nicht mehr als 1.10 m betragen.