

### Bauvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gebiet Eselspfad. Massgebender Lageplan des Vermessungsamts Leonberg vom 30. Dezember 1959.

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18.8.1948 (Reg.Bl.S.127) werden folgende 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 Wohngebietes zu vereinbaren sind, können zugelassen werden.
2. Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan des Vermessungsamts Leonberg vom 30. Dezember 1959 als Richtlinien.

#### § 2 Dächer und Aufbauten.

1. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächer zu versehen deren Neigung bei einstockiger Bebauung etwa + 30° bei mehrstöckiger Bebauung etwa 27 - 30° betragen muss.
2. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
3. Im Dachgeschoß dürfen keine selbständigen Wohnungen eingebaut werden. Der Einbau einzelner Kammern kann zugelassen werden.

#### § 3 Abstände

1. Die Vordergebäude müssen, sofern keine Reihenhäuser vorgesehen sind, an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3.00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muss mindestens 7.00 m betragen.
2. Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen. Etwa notwendig werdende Abstell- und Geräteräume sind in Verbindung mit den Garagen auszuführen.

#### § 4 Gebäudelängen.

1. Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10.00 m Frontlänge an der Strasse haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von § 3 Abs.1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan gestattet. Sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude.

#### § 5 Gebäudehöhen und Stockwerkszahl.

1. Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschliesslich Kniestock 3.50 m und talseitig 5.50 m, die zweistöckigen Gebäude 6.00 m und talseitig 8.00 m, bei dreistöckigen 8.50 m und talseitig 11.00 m nicht übersteigen. Ausserdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, dass die Gebäudehöhe bei einstockigen Gebäuden nirgends mehr als 5.00 m bei zweistöckigen nirgends mehr als 7.50 m und bei dreistöckigen nirgends mehr als 10.00 m beträgt. Die Sockelhöhe darf bergseitig 35 cm nicht übersteigen. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße im steilen Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.
2. Kniestöcke sind im Rahmen der Gebäudehöhe bei ein- und zweistöckiger Bebauung bis zu einer Höhe von 35 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette zulässig.
3. Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan des Vermessungsamtes Leonberg vom 30. Dezember 1959 maßgebend.

#### § 6 Gestaltung.

1. Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Die Farbgebung hat im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt zu geschehen.
2. Die Belichtung der Dachkammern kann durch ein Oberlicht (Art Velux) erfolgen. Der Einbau des Oberlichtes ist an der Südseite und nur bei zweistöckiger Bebauung (Reihenhäuser und Doppelhaus) zulässig.
3. Die Dächer sind mit engobierten Ziegeln einzudecken.

#### § 7 Garagen.

1. Die Garagen dürfen nur an den im Bebauungsplan eingezeichneten Stellen errichtet werden.
2. Die Garagen der Einzelwohnhäuser an der Alten Renningerstrasse sind mit Satteldach so auszuführen, dass sie mit dem Wohnhaus eine harmonische Einheit bilden. Die Garagen an der Garten- und Blumenstrasse sind als Erdgaragen auszuführen. Auf den Garagen der Mietwohnhäuser sind Abstellplätze vorzusehen.

#### § 8 Einfriedigungen und Vorgärten.

1. Die Einfriedigungen an öffentlichen Wegen, Strassen und Plätzen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen aus bodenständigen Hecken und Sträuchern hergestellt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

2.) Die Vorgärten und Aussenanlagen der Reihen und Mietwohn-  
 häuser sind nach einem einheitlichen Plan des Stadtbaumeisters  
 auszuführen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 27. Januar 1960  
 Prot. § 30 und genehmigt durch Erlass des Reg. Präsidiums  
 vom 13. Dezember 1960 Nr. I 5 Ho - 2207 - 8 Weil der Stadt 2.

3. Die Aussenanlagen der Gebäude sind im Rahmen der Gebäudehöhe bei ein- und zwei-  
 stöckiger Bebauung im Abstand von 1.00 m zur Gebäudekante einzuweisen. Die  
 Aussenanlagen sind im Abstand von 1.00 m zur Gebäudekante einzuweisen.

Weil der Stadt, den 1. August 1962.

*[Handwritten Signature]*  
 Bürgermeister.

1. Die Aussenanlagen der Gebäude sind im Abstand von 1.00 m zur Gebäudekante einzuweisen.  
 Die Aussenanlagen sind im Abstand von 1.00 m zur Gebäudekante einzuweisen.

2. Die Aussenanlagen der Gebäude sind im Abstand von 1.00 m zur Gebäudekante einzuweisen.  
 Die Aussenanlagen sind im Abstand von 1.00 m zur Gebäudekante einzuweisen.

3. Die Aussenanlagen der Gebäude sind im Abstand von 1.00 m zur Gebäudekante einzuweisen.  
 Die Aussenanlagen sind im Abstand von 1.00 m zur Gebäudekante einzuweisen.

§ 7 Garagen.

1. Die Garagen dürfen nur an den im Bebauungsplan eingeschlossenen  
 Stellen errichtet werden.

2. Die Garagen der Einzelwohnhäuser an der Alten Renningerstrasse  
 sind mit Gatteldach so auszuführen, dass sie mit dem Wohnhaus  
 eine harmonische Einheit bilden.

Die Garagen an der Garten- und Blumenstrasse sind als Erdgaragen an  
 auszuführen. Auf den Garagen der Mietwohnhäuser sind Abstell-  
 plätze vorzusehen.

§ 8 Einfriedigungen und Vorkärten.

1. Die Einfriedigungen an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen  
 sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich  
 zu gestalten. Sie sollen aus bodenständigen Hecken und Sträuchern  
 hergestellt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht  
 mehr als 1,20 m betragen.