

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet Heugern (Josef-Haydn-Straße). Maßgebender Lageplan des Vermessungsamtes Leonberg vom 28.10.1958.

Auf Grund der §§ 7-9 des Aufbaugesetzes vom 18.8.1948 (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 ist nicht zugelassen. Gewerbliche 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 Bebauungsplan des Vermessungsamtes Leonberg v.28.10.1958 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- 1.) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung etwa 48° ,
bei zweistöckiger " etwa 35°
betragen muss.
- 2.) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des 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.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

(nur f. die Gebäude auf Parz.Nr.3918/1-3919)

- 1.) die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 4.00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muss mindestens 8 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 8 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmal 8 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.
- 2.) Nebengebäude 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 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 Gebäudelängen u. Gebäudegruppen

- 1.) 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 dem im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§ 1 Abs. 2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.~~

§ 5 Gebäudehöhe u. Stockwerkszahl

- 1.) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschliesslich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50m, 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 35 cm, gemssen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.
- 3.) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 28.10.1958 massgebend.

§ 6 Gestaltung

- 1.) Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu schlämmen. Auffallende Farben (hiez zu gehört auch reines Weiss) sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Waagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen.

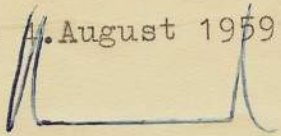
§ 7 Einfriedigungen

- 1.) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollten im allgemeinen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Der Gebrauch von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht, an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 18. Juni 1959, Prot. § 302 und genehmigt durch Erlass des

Weil der Stadt, den 4. August 1959




Bürgermeister

Genehmigt durch Erlass d. Regierungsverordnungs vom

- 1.) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wege sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollten im allgemeinen als einfache Holzzaune (Lattenzaune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden.
- Der Gebrauch von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht, an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Regierungsinspektor

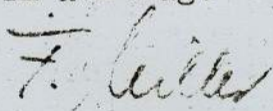


Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums vom
2. Dezember 1960 Nr. I 5 No - 2207 -7- Weil der Stadt/2

Leonberg, den 8. Dezember 1960

Landratsamt

Im Auftrag:



Miller

Regierungsinspektor



Ort: Leonberg
Gemeinde: Weil der Stadt.

11

11

Bürgermeisteramt.

L

Stadt Weil der Stadt	
Tgb. Nr. _____	Beg. Nr. _____
Eing. - 2. NOV. 1953	
Stad. Ing. _____	Stad. Ing. _____
Stad. Ing. _____	Stad. Ing. _____

Lageplan

ZUR

Bebauungsplan - Erweiterung

Josef - Haydn - Straße

Im Wochenblatt vom 17. Dezember 1960 Nr.50
öffentlich bekannt gemacht.

31.7.1962.

/Bgm.