

11 12

Gemeinde Häfnerhaslach
Landkreis Vaihingen/Enz

Textteil zum Bebauungsplan
für das Gebiet "Braunacker"

Maßgebender Lageplan des Staatl. Vermessungsamts Mühlacker vom 7. März 1963.

Aufgrund von § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 23.7.1960 (BGBl S 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl S. 429) werden nachstehende Festsetzungen baulicher Art erlassen:

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist bezüglich seiner Nutzung ein reines Wohngebiet (§3 Baunutzungsverordnung).
2. Neben kleineren Nebengebäuden, wie Garagen usw., können nicht störende gewerbliche Betriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, z.B. Bäckerei, Laden, an geeigneter Stelle zugelassen werden.

§ 2 Stellung der Gebäude

Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe vom 7.3.1963 als Richtlinien.

§ 3 Dächer und Aufbauten

1. Die Hauptgebäude sind mit ziegelgedeckten Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei
1-stockiger Bebauung ca. 25°
2-stockiger Bebauung ca. 30°
betragen muß.
2. Dachaufbauten sind nicht zulässig; jedoch ist der Einbau von Giebelzimmern im Dachstock erlaubt.

§ 4 Bauweise

1. Im Bebauungsplan wird offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Baunutzungsverordnung)
2. Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,50 m erhalten, Die Summe der Abstände der 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 sein.

3. 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.

§ 5 Garagen und Nebenanlagen

Für das Baugebiet mit 2-stöckiger Bebauung können nach § 12 und 14 Baunutzungsverordnung Garagen und Nebenanlagen bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze errichtet werden. Sofern das Gebäude auf der Grenze erstellt wird, ist es so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ein ähnlicher Bau angebaut werden kann.

Soweit die Errichtung von Kleingaragen nach der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (Reg.Bl. I S. 219) in der Fassung vom 13.9.1944 (H.Arb.Bl. I S. 325) in dem Vorgarten zugelassen werden ist ein Abstand von mindestens 4,5 m von der Straße (Eigentumsgrenze) einzuhalten. Der Platz vor der Garage ist so zu gestalten, daß ein Kraftwagen innerhalb der Eigentumsgrenze abgestellt werden kann.

Für das Gebiet mit 1-stöckiger Bauweise werden keine freistehende Garagen zugelassen. Sie sind hier in Sammelgaragen an dem dafür besonders im Bebauungsplan gekennzeichneten Platz auszuweisen bzw. in den Baukörper mit einzubezeichnen. Sonstige Nebenanlagen sind hier unzulässig. (§ 12 und 14 BaunutzungsVO).

§ 6 Gebäudelänge

Einzelhäuser sollen in der Regel mindestens 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden. Giebelseite max. 9,5 m.
Walmdächer sind nicht zugelassen.

§ 7 Gebäudehöhe und Stockwerkzahl

1. Das Gebäude ist soweit auszufüllen und zu verzeichnen, daß die Gebäudehöhe bei

1-stöckiger Bauweise talseitig nicht mehr als 4,50 m
2-stöckiger Bauweise talseitig nicht mehr als 6,00 m
bis zu Oberkante Dachrinne beträgt.

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. Ein Kniestock ist nicht erlaubt.

§ 8 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BaunutzVO.)

1. Grundflächenzahl (§ 17 und 19 BaunutzVO.)
 - a) für 1-stockige ~~xx~~ Bauweise $\approx 0,2 < 0,4$
 - b) für 2-stockige Bauweise $\approx 0,3 < 0,4$
2. Geschoßflächenzahl (§ 17 und 20 BaunutzVO.)
 - a) für 1-stockige Bauweise $\approx 0,3 < 0,4$
 - b) für 2-stockige Bauweise $\approx 0,6 < 0,7$

§ 9 Gestaltung

Die Außenseiten der Wohn- und Nebengebäude sind einheitlich zu verblenden. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Bei den Gebäuden mit 1-stockiger Bauweise ist das Untergeschoß möglichst zurückzusetzen und dunkel zu tönen.

§ 10 Einfriedigung

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen ist nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie soll möglichst als einfacher Holzzaun (Lattenzaun) auf ca. 30 cm hohem Sockel hergestellt werden. Für Pfeiler und Sockelmauern sind Natursteine oder Beton verputzt zu verwenden. Anstelle ~~der~~ ^{von} Zäunen können Hecken oder bodenständige Sträucher hinter etwa 100 cm hohen Steinfassungen als Einfriedigung verwendet werden.

Festgesetzt vom Gemeinderat
am 6. April 1963



Prot. Blatt 107 und genehmigt durch

Erlas


Bürgermeister

Häferhaslach, den 12.6.1963