

15  
6  
3 X

Gemeinde Spielberg

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet „Hoßetaig“

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

### § 1 Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Wohngebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftl. Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung, Firstrichtung und Stockwerkssahl der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan des Vermessungsamts vom 11. November 1954 als Richtlinie.

### § 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Steigung bei 1 - 1½ stöckiger Bauweise mindestens  $46^{\circ}$

betragen sollen.

(2) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgeschoben 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 Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

### § 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muss mindestens 6 m betragen.

(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 Baugesuchplänen des Hauptgebäudes 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 derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden. Die im Lageplan zum Bebauungsplan zu den Hauptbauten beiderseits der Straße A vorgeschenen Nebengebäude sollen für die Erstellung derselben bindend sein.

### § 4 Gebäudeformen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel eine Frontlänge an der Straße:  
bei Traufstellung nicht unter 11 m  
bei Giebelstellung nicht unter 6 m  
haben.

§ 5 Gebäudehöhe.

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf höchstens 4,50 m betragen. Das Gelände ist so weit aufzufüllen und die Füllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe an den Strassenfronten nicht mehr als 4,0 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Die in den Normalschnitten zum Bebauungsplan festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe und Terrainhöhe entsprechen dieser Forderung und sollen bindend sein.

(2) Kniestöcke sind bei 1 1/2 stöckiger Bebauung bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Wagrechte Kämpfer sind zu vermeiden.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Strasse sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen möglichst als lebende Hecken von nicht mehr als 1,0 m Höhe (Liguster oder Hainbuche) hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden.

§ 8 Straßen, Wege und Plätzen

(1) Für die Ausführung der Strasse sind bezügl. Visier und Gliederung die Längen- und Normalschnitte maßgebend, letztere auch bezügl. der Relation zwischen Erdgeschossfußbodenhöhen und Straßenhöhen. Sämtliche Höhen sind auf NN. bezogen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 28. Jg. 1954.

Prot. § 5. Band VIII u. genehmigt durch Erlass des  
Landratsamts Backnang vom 25. Juli 1955

..... Spiegelberg, den 27. Juli 1955  
Bürgermeisteramt:

*Handwritten signature*



Genehmigt  
mit Verfügung von heute  
z.B.

Backnang, den 25. Juli 1955  
Landratsamt  
Im Auftrag



*Handwritten signature*  
Reg. Oberinspektor.