

Sitzung vom: 22. Juli 1960

Der Bebauungsplan, die Bauvorschriften ( Anbauvorschriften ) wurden nach der Bekanntgabe, soweit erforderlich, noch näher erläutert.  
Nach eingehender Beratung und Aussprache wird vom Gemeinderat mit 11 zu 0 Stimmen.

beschlossen:

1. Der Bebauungsplan " Weidich " einschliesslich der Bauvorschriften ( Anbauvorschriften ) wird in der vom Vermessungsamt Heilbronn ausgearbeiteten Form gemäss Art. 7 der Württ. Bauordnung in Verbindung mit § 7 bis 9 Aufbaugesetz vom 18. 8. 1948 ( Reg. Bl. S. 127 ) festgestellt. Maßgebend sind der Lageplan und die Längensprofile des Vermessungsamts Heilbronn vom 21. 6. 1960.  
Der Bebauungsplan " Weidich " wird begrenzt: im Westen durch Feldweg 61 ( Sulfstraße ), im Norden durch Hauptstraße 1/3 ( B 39 ), im Osten durch Feldweg 64, im Süden durch Feldweg 1 ( einschliesslich eines südlich angrenzenden Grundstückstreifens - Näheres siehe Lageplan - ).  
Die hiermit erlassenen Bauvorschriften ( Anbauvorschriften ) lauten wie folgt :

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

zum Bebauungsplan für das Gebiet " Weidich " ( maßgebend ist der Lageplan vom 21. 6. 1960 ):

Auf Grund der §§ 7 bis 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 kleinen Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betrieben, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe in dem Lageplan vom 21. 6. 1960 als Richtlinien.

#### § 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei zweistöckiger Bebauung 30 ° betragen muss.

(2) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

22. Juli 1960

Sitzung vom :§ 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2 m erhalten; die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muss mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmanmal 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 bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BO in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Soweit die Errichtung von Kleingaragen nach der Reichsgaragenordnung vom 17. 2. 1939 ( RG-Bl. S. 219 ) in der Fassung vom 13. 9. 1944 ( R. Arb. Bl. S. I 325 ) in den Vorgärten zugelassen wird, ist ein Abstand von wenigstens 4 m von der Strassen-(eigentums-)grenze einzuhalten, Der Platz vor der Garage ist so zu gestalten, dass ein Kraftwagen innerhalb der Eigentumsgrenze abgestellt werden kann. Die Richtlinien zum Vollzug der Reichsgaragenordnung vom 25. 3. 1959 ( Gem. Amtsbl. S. 161 ) insbesondere Ziff. 16 sind zu beachten. Ist mit der späteren Errichtung von Nebengebäuden oder Garagen zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Ausserdem sind solche Nebengebäude so zu gestalten, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ähnliche Bauwesen angebaut werden können. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4 Gebäudelänge und Gebäudegruppen

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 1 Gebäude.

### § 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 ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 6 m beträgt. Hierzu sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfalle Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nicht zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 21. 6. 1960 massgebend.

### § 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Wohngebäude und Nebengebäude sind einheitlich zu verputzen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen ( möglichst engobiert ) vorgeschrieben.

### § 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie müssen im allgemeinen als höchstens 1 m hohe einfache Holzzäune ( Latenzäune ) auf 30 cm hohem Sockel hergestellt werden. Für die Pfeiler auf den Sockelmauern sind Natursteine oder natursteinähnliche Kunststeine zu verwenden. Hinter den Zäunen können Hecken oder bodenständige Sträucher angepflanzt werden.

Die Verwendung von Eisen- mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Strasse angrenzenden Grundstücksseiten - ist unzulässig.

2. Der Vorsitzende wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen und den Bebauungsplan samt Bauvorschriften ( Anbauvorschriften ) mindestens eine Woche lang öffentlich aufzulegen.