

Stadt Blaubeuren

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet f u r n h a l l e w e g in Gerhausen

- westlicher Teil (Hangseite) -

(Maßgebender Lageplan vom 15. Juni 1960 des Vermessungsamtes Ulm)

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg. Bl. S. 127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1. Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Gewerbliche Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren sind, können mit Zustimmung des Gemeinderates zugelassen werden. Gewerbliche Anlagen im Sinne der §§ 16, 24 und 27 der Reichsgewerbeordnung dürfen nicht errichtet werden.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan vom 15. Juni 1960 des Vermessungsamtes Ulm und im Bebauungsvorschlag des Stadtbauamtes Blaubeuren vom 8. Juni 1960 als Richtlinien. Demnach sind alle Häuser mit der Traufe zur Straße zu erstellen.
- (3) Alle Gebäude sind 1 1/2 - stockig auszuführen.

§ 2 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei etwa 48° liegen soll.
- (2) Kniestöcke werden bis zu 80 cm Höhe zugelassen.
- (3) Dachaufbauten werden zugelassen. Ihre Gesamtlänge darf jedoch nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen. Von den Giebeln müssen Dachläden wenigstens 2,00 m entfernt bleiben. Die Traufe der Dachaufbauten darf nicht höher als 2,00 m über dem Fußboden liegen.

### § 3 Abstände und Nebengebäude

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,50 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muß mindestens 6,00 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4,00 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 6,00 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.
- (2) Garagen können als Nebengebäude entsprechend der Einzeichnung im Lageplan vom 15. Juni 1960 erstellt werden. Ihre voraussichtliche Stellung und Form ist in den Baugeschäftsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriß anzugeben. Garagen sind immer 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 demselben eine harmonische Einheit bilden.
- (3) Nebengebäude im Sinne des Art. 81 der Württ. Bauordnung sowie Anbauten, die als Ställe, Hütten, Schuppen etc. dienen, können grundsätzlich nicht genehmigt werden.

### § 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 11,00 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 30,00 m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude.

### § 5 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf an der Hangseite nicht mehr als 4,00 m, an der Straßenseite nicht mehr als 6,00 m betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die

endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 6,00 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke und die Verbindungswege zu berücksichtigen.

§ 6 Gestaltung

- (1) Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben, speziell an Veranden und Balkonen, sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind engobierte Biberschwände oder Falzpfannen vorgeschrieben.
- (2) An den Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

§ 7 Einfriedigungen, Bepflanzungen

- (1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus einheimischen Sträuchern hinter etwa 30 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen ist unzulässig (mit Ausnahme der Pfosten).
- (2) Für die Einfriedigung der nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten (Nachbarzäune) ist Drahtgeflecht mit einbetonierten T- oder Rohrpfosten zugelassen. Die Höhe darf jedoch die Einfriedigung an den Straßenseiten nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1,10 m betragen. Alle Einfriedigungen sind im Straßensvisier herzustellen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 21. Juni 1960  
Prot. §            und genehmigt durch Erlaß des  
.....  
vom .....

Blaubeuren, den 23. Juni 1960

Bürgermeisteramt

