

Gemeinde: Asch Krs. Ulm

Anbauvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet "Beim Ulmer Wert"
nach dem Lageplan des Vermessungsamtes Ulm vom 20. Juni 1962

Auf Grund des § 9 des Bundesbaugesetzes werden nachfolgende Anbauvorschriften erlassen:

1. Für die Stellung der Gebäude sowie der Firstrichtung sind die Einzeichnungen und Einschriebe im Bebauungsplan des Vermessungsamtes Ulm vom 20. Juni 1962 maßgebend.
2. In dem Baugebiet dürfen nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind.
3. Die Grundform der Gebäude muß ein langgestrecktes Rechteck bilden und sollte in der Regel nicht unter 10.50 m Frontlänge aufweisen. Die Gebäudetiefe ist auf höchstens 9.00 m beschränkt.

4. Zur Bebauung sind entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan zugelassen:

- a) 2-geschoßige Wohngebäude ohne Kniestock, mit einer Dachneigung von 33° . Dachaufbauten jeglicher Art sind nicht zugelassen. Ein Wohnungseinbau im Dachgeschoß, jetzt und zu einem späteren Zeitpunkt, kommt nicht in Betracht.

Die Garagen 1-geschoßig auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Platz, Dachform als flachgeneigtes Pultdach mit braun engobiertem Wellasbest eingedeckt. Die Ausbildung und eine Verwendung als Terrasse ist untersagt.

- b) 1 1/2-geschoßige Wohngebäude mit einem Kniestock von max. 0,75 m (gemessen bis Oberkante Kniestockpfette) und einer Dachneigung von 46° . Die Dachaufbauten sind zusammenhängend auszubilden und dürfen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen.

Die Garagen ebenso 1-geschoßig und am Wohnhaus so angebaut, daß die Dachform des Wohngebäudes über der Garage weiter geführt wird.

5. Für die Hauptgebäude sind grundsätzlich nur Satteldächer zugelassen.
6. Zur Dachdeckung sind möglichst engobierte Ziegel zu verwenden.
7. Die Sockelhöhen der Gebäude werden auf Grund der vom Vermessungsamt Ulm noch zu fertigenden Quer- und Längsprofile von der Kreisbaumeisterstelle festgelegt. Die Höhenmarke muß vom Geometer an dem Bau angebracht werden.
8. Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffallende Farben, hierzu gehört auch reines Weiß, dürfen nicht angebracht werden.

- 9. Die Einfriedigung der Grundstücke entlang des neuen Ortswegs muß einheitlich durchgeführt werden.
Vorgesehen ist:
Betonsockel 20 cm hoch mit 80 cm hohem durchlaufenden Scheren- oder Schrägsaun, der an einbetonierten Stahlrohren befestigt ist.
Die Errichtung von Betonpfeilern ist nur an den Eingangs- und Einfahrtsöffnungen möglich. Die Mindestbreite der Pfeiler wird auf 0.50 m festgelegt. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht höher als 1.05 m sein.
- 10. Die Traufgesimse sind als sichtbare Sparrengesimse mit einem Mindestüberstand von 40 cm auszubilden. Ortsganggesimse ebenso in üblicher Holzkonstruktion (Hängebrett mit Zahnlatte oder Ortgangsiegel). Die Ausführung von massiven Gesimsen ist verboten.
- 11. Das Anbringen von Reklame jeglicher Art an den Gebäuden, Garagen oder Einfriedigungen sollte unterbleiben. Bei dringendem Bedürfnis ist vor dem Anbringen die Gemeindeverwaltung und die Kreisbaumeisterstelle beim Landratsamt zu hören.
- 12. Die Abwasserbeseitigung mit Einleitung in den noch zu erstellenden Ortskanal muß über eine Mehrkammorausfallgrube erfolgen. Die Bemessung beträgt I - 1 500 l/E. Das Abwassergesuch mit Beschreibung ist dem Hochbaugesuch unmittelbar anzuschließen.
- 13. Die statische Berechnung ebenso vollständig und prüfungsfähig ist ein Bestandteil des Baugesuches und muß bei der Baueingabe angeschlossen sein. Ohne gleichzeitige Vorlage dieser wesentlichen Unterlagen ist eine Bearbeitung des Gesuches nicht möglich. Die Erteilung einer vorläufigen Bauerlaubnis muß solange ausgesetzt werden.
- 14. Das Gelände des Baugrundstücks ist möglichst unverändert zu belassen; soweit Auffüllungen absolut nicht zu vermeiden sind; sind sie flach zu verziehen; Stützmauern, insbesondere an den Grenzen, sind verboten.

Festgestellt vom Gemeinderat am

Protokoll § und genehmigt durch Erlaß des

Landratsamtes Ulm vom

., den

Bürgermeisteramt

h