

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "w e s t l. W i l h e l m s t r a ß e ".

Maßgebender Lageplan vom 15. Juli 1954

Baugebiet D

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, abgesehen von kleineren Nebengebäuden, nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 15. Juli 1954 und im Bebauungsvorschlag des Ortsbauamts vom 18. August 1953 als Richtlinien.

(3) Die Gebäude müssen in dem Baustreifen erstellt werden. Die Straßenfront muß an die Baulinie gesetzt werden.

§ 2

Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind in zweigeschossiger Bauweise aufzuführen und mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung

a) beiderseits der Mörikestraße und nördlich der Kernerstraße etwa 35° betragen muß,

b) beiderseits der Hölderlinstraße und Uhlandstraße und zwischen beiden Straßen etwa 48° betragen muß.

(2) Dachaufbauten sind nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt 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 Dachneigungen um 35° (Flachdach) sind Dachaufbauten nicht zulässig.

### § 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 8,00 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 6,00 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 8,00 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 5,00 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10,00 m verlangen.

(3) 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 Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut wer-

den kann. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

#### § 4

##### Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden.

#### § 5

##### Gebäudehöhe und Stockwerkzahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50 m, 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 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.

(3) Die Gebäude an der Mörikestraße, Hölderlinstraße, Uhlandstraße und Kernerstraße sollen 2 Geschosse erhalten.

§ 6

Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind engobierte Biberschwänze oder Falzpfannen vorgeschrieben. An den Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

§ 7

Einfriedigungen

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 bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflechtem an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 15. Oktober 1954 und 10. August 1955, genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 20. Juni 1956, Nr. I 5 Ho 2207 - 7 - Korn-  
tal/7. Die Genehmigung der Bauvorschriften wurde in den Korntaler Mitteilungen, Nr. 27 vom 6. Juli 1956 öffentlich bekannt gemacht.

Korntal, den 7. Juli 1956.

  
Bürgermeister