

Gemeinde M ü n c h i n g e n  
Kreis L e o n b e r g

--- --

Bauvorschriften zum Bebauungsplan für die  
Gebiete a) "Seitenpfad"  
b) "Greut".

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes  
vom 18. August 1948 (Reg. Bl. S. 127) werden nach-  
folgende 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. Die  
Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden und  
gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürf-  
nissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann  
zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen  
Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe

- a) bezüglich des Gebietes "Seitenpfad" im  
Lageplan vom 14.4.1954,
- b) bezüglich des Gebietes "Greut" im Lage-  
plan vom 23.4.1954.

Der Bebauungsvorschlag wurde vom Regierungspräsidium  
Nordwürttemberg in Stuttgart gemacht.

§ 2 Dächer und Aufbauten.

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu  
versehen, deren Neigung bei einhalbstockiger Bebauung  
im Baugebiet "Seitenpfad" und an der  
Zeppelinstraße im Baugebiet "Greut" etwa  $48^\circ$ , ( $48^\circ$ )  
bei zweistöckiger Bebauung  
an der Schönblickstraße im Baugebiet  
"Greut" etwa  $35^\circ$ ,  
betragen muss.

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann 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 einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

### § 3 Abstände und Nebengebäude.

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muss mindestens 5 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 sovielmals 5 m betragen, als 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 8 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 Bebauungsplänen 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.

geändert 21.3.1962 geändert 24.8.1962  
Bek. 7.9.1962

#### § 4 Gebäuelängen 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 ein Gebäude. An den im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§ 1 Abs. 2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

#### § 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl.

(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 Kniestockpfette, zulässig.

(3) Im Baugebiet "Seitenpfad" ist nur eineinhalbstockige Bauweise zulässig. Im Baugebiet "Greut" ist entlang der Zeppelinstraße (F.W. 107) nur eineinhalbstockige, entlang der Schönblickstraße (F.W. 295) nur zweistöckige Bauweise zulässig.

#### § 6 Gestaltung.

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben - hiezu gehört auch reines Weiss - sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Waagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen.

§ 7 Einfriedigungen.

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen im allgemeinen als einfache Holzzäune (Lattenzäune bzw. Scherenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Der Gebrauch von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht 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 26. April 1954, Prot. Band XXIX § 85 o.S. 32 und genehmigt durch Erlass des

.....  
vom .....

Münchingen, den

Bürgermeisteramt:

Bürgermeister.

Auszug  
aus der Niederschrift  
über die Verhandlungen  
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 21. März 1962  
Anwesend: Vorsitzender 12 Mitglieder; Normalzahl: 1 Vorsitzender 12 Mitglieder  
Abwesend: ---  
Außerdem anwesend: Gemeindepfleger Frohnmair, Ortsbau -  
meiste Klocke  
Schriftführer: Gemeindeoberinspektor Mayer

§ 107

( Vorg.: Sitzung vom 29.1.1962 § 33 )

Änderung der Bauvorschriften für die Gebiete Seitenpfad und Greut

Auf Grund von § 10 BBauG i. V. mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung

b e s c h l i e ß t

der Gemeinderat folgende Änderung des Textteils zum Bebauungsplan Seitenpfad ( maßgebender Lageplan vom 14.4.1954 ) und zum Bebauungsplan Greut ( maßgebender Lageplan vom 23.4.1954 ) ( Bauvorschriften - Bebauungsvorschriften ).

1. § 3 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

( 3 ) Im Gebiet des Bebauungsplans Greut dürfen - abgesehen von Garagen - keine Nebengebäude errichtet werden. Im Gebiet des Bebauungsplans Seitenpfad können ausser Garagen auch Nebengebäude bis zu 6 qm Grundfläche und 3 m Gesamthöhe im Einzelfall zugelassen werden.

2. Nach § 3 Abs. 3 wird folgender Absatz eingefügt:

( 4 ) Soweit nach Abs. 3 Nebengebäude zugelassen sind, können sie als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO zugelassen werden.

Ist mit der späteren Errichtung solcher Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Bauplan des Hauptgebäudes wenigstens im Umriß anzugeben. Ausserdem ist ein solches Nebengebäude so zu stellen, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches anderes Bauwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

3. § 7 erhält folgende Fassung:

Einfriedungen

( 1 ) Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde zu erstellen

( 2 ) Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

4. Nach § 7 wird folgender Paragraph eingefügt:

§ 8

Einrichtung von Lagerplätzen

Die Einrichtung von Lagerplätzen für gewerbliche Zwecke ist unzulässig.

Auszug  
für Gemeindepflege  
„ Landratsamt  
„ Reg.-Akten Nr. 3005

Diesen Auszug beglaubigt:  
Münchingen, den 26 April 1962

Schriftführer

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ  
ԿՐԹԱԳՐԱԴԱՐԱՆ

ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ  
ԿՐԹԱԳՐԱԴԱՐԱՆ

### Տեղեկություն

դրամագրային արտոնագրի մասին

Հիշատակված արտոնագրի մասին տեղեկությունները  
կարելի է ստանալ ԹԿԳԱՀ-ի ՀՀ կենտրոնից (ԿԳԹՀ)  
և ՀՀ տարածքի մեծամասնական բաժանմունքներից  
կապակցությամբ ՎՊՀ համար 12/19 1959.

ՄԱՍԻՍ ԳՐԱԳՐԱԿԱՆ  
ԲՆԱԿԱՅԻՆ ԱՎՈՐՈՒՄ