

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 eineinhalbstockiger Bebauung
im Baugebiet "Seitenpfad" und an der
Zeppelinstraße im Baugebiet "Greut" etwa 48° , (48°)
bei zweistöckiger Bebauung
an der Schönblickstraße im Baugebiet
"Greut" etwa 35° ,
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 Bl 21.3.1962 gültig 24.8.1962
Ak. 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 Zeppelestrasse (F.W. 107) nur eineinhalbstockige, entlang der Schönblickstrasse (F.W. 295) nur zweistöckige Bauweise zulässig.

§ 6 Gestaltung.

Die Aussenwände der Gebäude sind zu verputzen oder zu überstreichen. Auffallende Farben - hierzu 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 Querspasse 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 Frohmaier, 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 Bebau -
ungsplan Greut (maßgebender Lageplan vom 23.4.1954) (Bauvor -
schriften - 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 Nachbargrund-
stück ohne Schwierigkeiten ein ~~ähnliches~~ anderes Bauwesen ange -
baut werden kann. Ist ein derartiges Bauwesen auf dem Nachbar -
grundstück 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 Baugenehmigungsbe -
hörde zu erstellen

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

4. Nach § 7 wird folgender Paragraph eingefügt:

§ 8

Einrichtung von Lagerplätzen

Die Einrichtung von Lagerplätzen für gewerbliche Zwecke ist unzulässig.

