

KREIS : BACKNANG  
 GEMEINDE + MARKUNG : OPPENWEILER

# LAGEPLAN

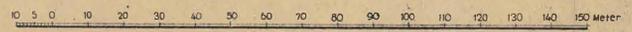
## Zum Bebauungsplan „Mittelgewand II.“

180



Bebauungsplan „Mittelgewand I.“  
 durch Verfügung des Landratsamts vom 19. 1. 1950 genehmigt.  
 Änderung vom 31. 7. 1950 durch Erlaß des Landratsamts vom 8. 11. 1950 genehmigt.

MASSTAB 1:1000



Bebauungsplan „Mittelgewand II.“  
 im Rahmen der Vielzahl städtebaulicher Maßnahmen im Bereich des Mittelgewandes  
 und mit dieser Bebauung vom 20. Februar 1955  
 mit Verfügung von heute genehmigt  
 d. B.  
 Backnang, den 11. März 1955  
 Landratsamt  
 Im Auftrag  
 M. W. Müller  
 1. B. - Bebauungsplan



Zeichenerklärung:	
	in Bau begriffene Gebäude
	geplante Gebäude
	vorgesehene Gebäude
	95%
	80%
	Baulinien u. -zonen
	ve. bot
	Straßen, Mäße u. Wege
	alte Eigentumsgrößen
	neue
	Höhenlinien über N.N.
	Höhenzahlen
	Umfangsgrenze des Bebauungsplans

Blaugedreht:  
 Backnang, den 23. Februar 1955  
 Vermessungsamt: H. L. L. L.  
 Verm. Rat

Gefertigt:  
 Backnang, den 18. Januar 1954  
 Vermessungsamt: J. J. J.  
 Reg. Verm. Rat

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

zum

Bebauungsplan "Mittelgewand II" Markung Oppenweiler.

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes v. 18.8.1948 (Reg. Bl. 1948 S. 127) werden für das Baugebiet "Mittelgewand II" in Oppenweiler die folgenden Bauvorschriften erlassen:

§ 1.

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 kann zugelassen werden, soweit dieselben mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind.

2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan vom 18. Januar 1954 als Richtlinie.

§ 2.

1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei 1 - 1 1/2-stöckigen Bauten nicht unter 48°, bei 2-stöckigen Bauten nicht über 30° betragen soll.

2) Dachaufbauten sind nur bei 1 - 1 1/2-stöckigen Bauten und nur dann zulässig, wenn sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Die Aufbauten 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 einstöckigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine grössere Länge zugelassen werden.

§ 3.

1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- u. Gebäudeabstände sovielfach 6 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 als freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenig

stene im Umriss anzugeben. Auch 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.

§ 4.

- 1) Einzelwohnhäuser sollen bei Traufstellung nicht unter 10 m, bei Giebelstellung nicht unter 8 m Frontlänge an der Strasse haben.
- 2) 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.

- 1) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei 1-stöckigen Gebäuden einschl. Kniestock höchstens 4.50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6.50 m betragen. Auch ist das Gebäude so weit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verputzen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
- 2) Ausnahmen von Abs. 1 können zugelassen werden, soweit dadurch eine Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes nicht zu befürchten ist.
- 3) Kniestöcke sind nur bei 1-stöckiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

§ 6.

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben 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 zu vermeiden.

§ 7.

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie müssen im allgemeinen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Stein- oder Zementumfassungen hergestellt werden.

- 2) Drahtzäune entlang von Strassenfronten sind nicht zulässig.
- 3) Wo Gehwege fehlen, müssen Einfriedigungen wenigstens 50 cm hinter die Strassenkante zurückgesetzt werden. Die Gemeinde kann Ausnahmen zulassen.

Oppenweiler, den 5. Februar 1954

Gemeinderat:

Vors.

(gez.) Zehender.

Für die Richtigkeit der Abschrift:

Oppenweiler, 16.3.55

Bürgermeisteramt:

