

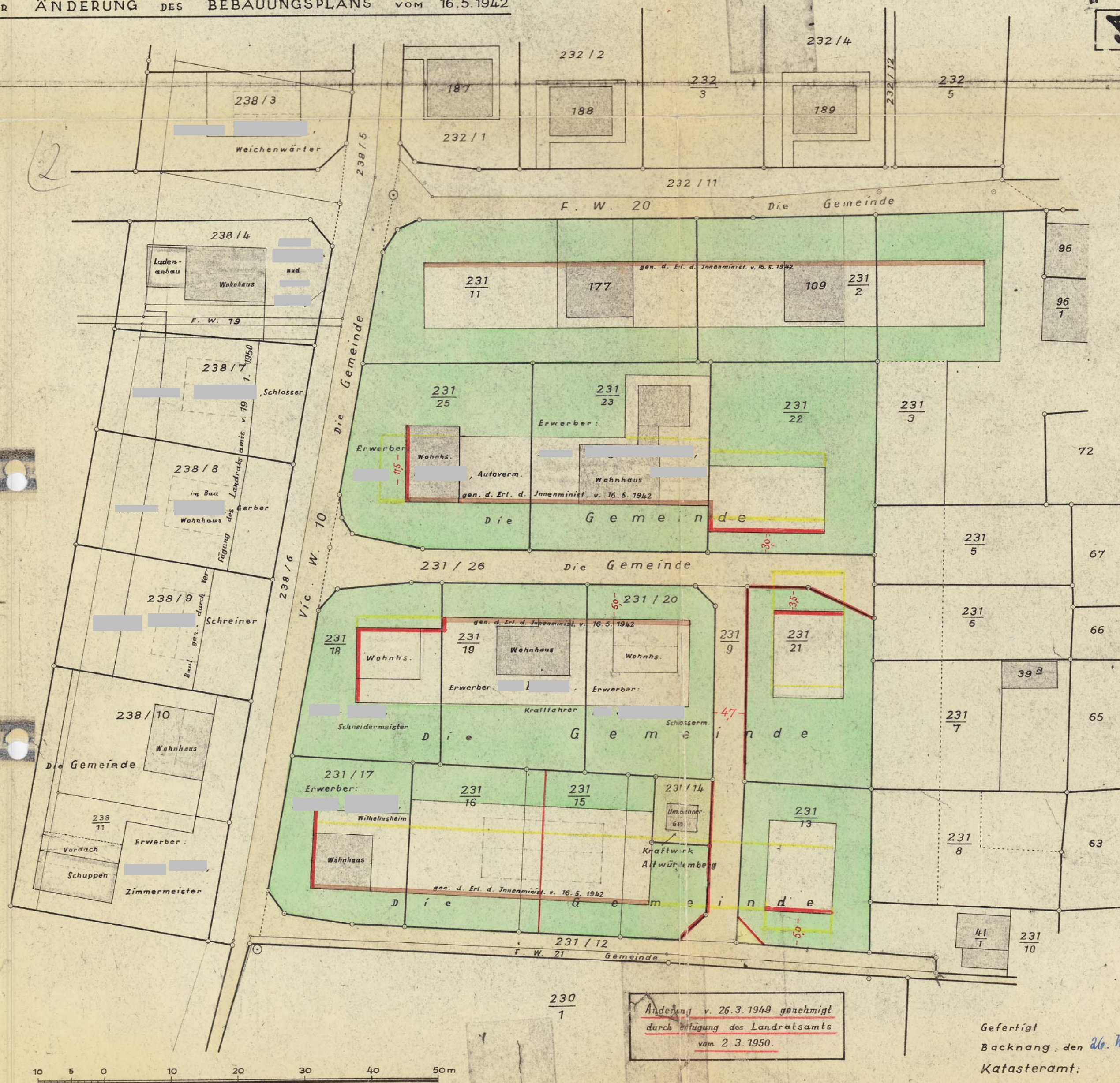
GEMEINDE u. MARKUNG : OPPENWEILER

LAGELAN

Höhenangaben im alten System

NORD

ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS VOM 16.5.1942



Änderung v. 26.3.1949 genehmigt
durch Einfügung des Landratsamts
am 2.3.1950.

Gefertigt
Backnang, den 26. März 1944
Katasteramt:

Reg. Verm. Ra

Gemeinde+Markung: Oppenweiler
**Lageplan zur Baulinienänderung
an der Heerfeldstraße**



Heerfeldstraße

F.W. 20

Gemeinde

O.W. 3

Der Fiskus: Finanzministerium

Bauabt. Staatsrentamt Heilbronn

Baul. gen. v. 16.5.1942

109

231/2

Wohnhaus

231/11

96
Scheuer

31

Hfr.

96/1

Wohnhs. u. Werkstoff

71/1

231/23

231/3

231/22

Anbau

96/1

Schuppen



Änderung des Bebauungsplanes
an der Heerfeldstrasse in Oppen-
weiler mit Verfügung von heute
genehmigt.

Z.B.

Oppenbach, den 23. April 1960

Landratsamt

Im Auftrag

Reg. Amtmann

Münzer

71/2

72

Geb. 210

231/5

67

1:250

231/26

Gefertigt:

Unterweißach, den 25. Mai 1959

Alfred Hancke

öffentl. best. u. vereid. Ing.,
f. Verm. Techn.

13

Abschrift

Gemeinde Oppenweiler

Bauvorschriften

zum

Bebauungsplan

(I)

Diese Bauvorschriften
gelten f. d. Bebauungsplan
a) Mittelgewand u. Rinnen-
ackern (gen. am 1. 11.)
b) Mittelgewand II

für das Gebiet Mittelgewand und Rinnenacker, Markung Oppenweiler.
Auf Grund der §§ 7-9 des Aufbaugesetzes 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. 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 Einzelzeichnungen im Lageplan vom 16.6.1939/26.3.1949/21.5.1949 als Richtlinie.

§ 2

Dächer und Aufbauten:

- 1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 48° betragen soll.
- 2) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit 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 einstöckigen 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 6 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 sovielfach 6 m betragen, als Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

aus für
Haupt-
geb.
2

- 2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Strasse gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung des 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 Eigentumsgranze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben. Ausserdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, dass auf den 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

Gebäudelängen und Gebäudegruppen:

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Strasse haben. 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:

- 1) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstöckigen Gebäuden einschl. Kniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Ausserdem ist das Gelände so weit 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.
- 2) Ausnahmen von Abs. 1 können zugelassen werden, soweit dadurch eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu befürchten ist.
- 3) Kniestöcke sind nur bei einstöckiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

§ 6

Gestaltung:

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

Einfriedigungen:

- 1) 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) oder als Hecken aus bodenständigen Strächern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden.
- 2) Drahtzäune entlang von Strassenfronten sind nicht zulässig.
- 3) Wo Gehwege fehlen, kann verlangt werden, dass Einfriedigungen wenigstens 50 cm hinter die Strassenkante zurückgesetzt werden.

Oppenweiler, den 5. Mai 1950
11. Mai 1951.

Gemeinderat:

Vorsitzender: (gez.) Zehender

Die Richtigkeit der Abschrift beglaubigt
Oppenweiler, den 26. Juni 1951.
Bürgermeisteramt: (gez.) Zehender

Für die Richtigkeit der Abschrift von der Abschrift
Oppenweiler, den 20. April 1964
Bürgermeisteramt:



Im Auftrag

[Handwritten signature]
Gemeindeinsp.