

1300 / 12/11

Gemeinde Oppenweiler

----

Auf Grund der Art. 2 u. 3 i. V. m. Art. 59 der Württ. Bauordnung vom 28. Juli 1910 wird vom Gemeinderat die folgende

Ortsbausatzung für das Baugebiet "Schmiedbühl"

der Markung Reichenberg erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Ortsbausatzung beschränkt sich auf das Gebiet des am 26. November 1963 vom Gemeinderat festgestellten Bebauungsplans "Schmiedbühl" der Markung Reichenberg.

§ 2

Stellung der Gebäude

Für die Stellung der einzelnen Gebäude sind die Einzeichnungen im Lageplan vom 30. Aug. 1963 verbindlich.

§ 3

Dächer u. Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung betragen muss

- a) im reinen Wohngebiet 25 - 30 °
- b) im allgemeinen Wohngebiet 45 - 48 °.

(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 in der Regel nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen. Im reinen Wohngebiet sind Dachaufbauten nicht zulässig.

§ 4

Abstände u. Nebengebäude

(1) Die seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude von den Nachbargrundstücken müssen mindestens 3.00 m betragen.

(2) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und bis zu 4.00 m Höhe Gesamthöhe sowie Garagen ~~mit~~ <sup>können</sup> als Anbauten oder als freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigengrundsfläche zugelassen werden, jedoch nur innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Form u. Stellung in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Unriss anzugeben. Auch ist ein solches Nebengebäude (Garage) so zu gestalten, dass auf dem Nachbargrundstück ein ähnliches Bauwesen ohne Schwierigkeiten angebaut werden kann. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 5

Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhen (Traufhöhen) dürfen, vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne ~~gemessen~~ bergwärts gemessen,

- a) im reinen Wohngebiet höchstens 3.50 m,
- b) im allgemeinen Wohngebiet höchstens 4.00 m betragen.

(2) Kniestöcke sind im reinen Wohngebiet nicht, im allgemeinen Wohngebiet nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einscrieb im Lageplan vom 30. Aug. 1963 massgebend. Dabei gilt als 2. Stockwerk

- a) im reinen Wohngebiet das ausgebaute Untergeschoss,
- b) im allgemeinen Wohngebiet das ausgebaute Dachgeschoss.

§ 6

Gestaltung

Bei der äusseren Gestaltung der Gebäude müssen

- a) bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung usw.) auffällige Struktur- und Farbgebung vermieden werden;
- b) Sockel und Untergeschosswände, soweit über dem Gelände sichtbar, mindestens 5 cm zurückgesetzt und dunkel getönt werden;
- c) für die Dachdeckung der Hauptgebäude Ziegel (möglichst engobiert) verwendet werden. Sollen Nebengebäude mit Eternit gedeckt werden, so ist dasselbe dunkel einzufärben.

§ 7

Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen sind als Holzzäune oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern auszuführen. Einfassungen entlang von öffentlichen Strassen sollen aus Natursteinen hergestellt und nicht höher als 50 cm werden. Die Verwendung von Eisen und Drahtgeflecht entlang von öffentlichen Strassen ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1.20 m betragen.

(2) Bei Einfriedigungen entlang von öffentlichen Strassen, ~~xxxxxxx~~ ~~xxxxxxx~~ kann die Gemeinde einen Mindestabstand der Einfriedigung von der Strasse mit 50 cm verlangen.

(3) Als öffentliche Strassen i. S. v. Abs. 1 u. 2 gelten auch Güter- und Feldwege und öffentliche Plätze.

Oppenweiler, den 26. November 1963

Gemeinderat:

Vors.: gez. Zehender

- |                  |              |
|------------------|--------------|
| gez. Walter      | gez. Soldner |
| gez. Scheib      | gez. Ottmar  |
| gez. Bühler      | gez. Bock    |
| gez. Frank       | gez. Koch    |
| gez. Wieland     | gez. Krämer  |
| gez. Häussermann | gez. Ortwein |

Für die Richtigkeit der Abschrift!

Oppenweiler, den 17. Dez. 63

Bürgermeisteramt:

Im Auftrag

Gemeindeinspektor



Der Bebauungsplan "Schmiedbühl" der  
Gemeinde Oppenweiler wurde mit Verfügung  
des Landratsamts von heute genehmigt.

Z.B.

Backnang, den 27. Juli 1964  
Landratsamt  
Im Auftrag

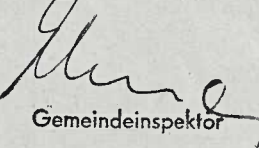
gez.

Schippert  
Reg. Amtmann

Die Übereinstimmung mit dem Original  
beurkundet

Oppenweiler, den 31. Juli 1964  
Bürgermeisteramt

Im Auftrag

  
Gemeindefunktionär

