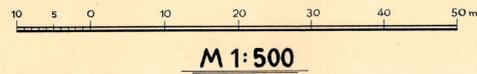


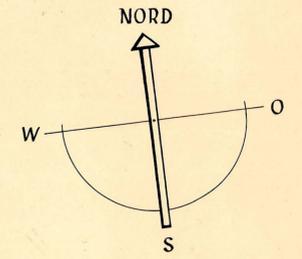
LAGEPLAN

zum Bebauungsplan „Vorderes Bühlfeld“



Zeichenerklärung:

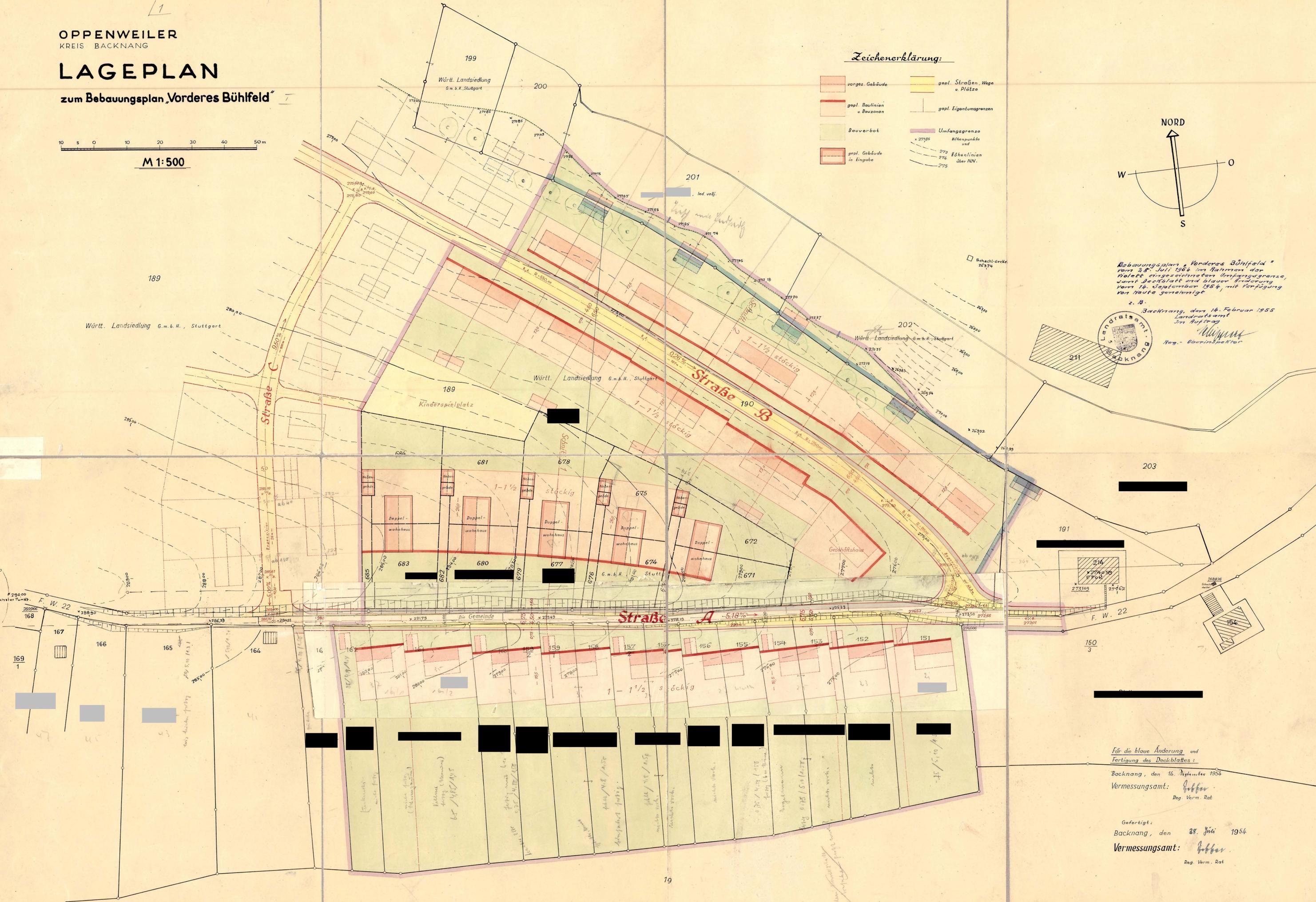
- vorges. Gebäude
- gepl. Straßen, Wege u. Plätze
- gepl. Baulinien u. Bauzonen
- Bauverbot
- gepl. Gebäude in Eingabe
- gepl. Eigentumsgrenzen
- Umfangsgrenze Höhenpunkte und
- 2% Höhenlinien über NN.



Bebauungsplan „Vorderes Bühlfeld“ vom 28. Juli 1954 im Rahmen der zuletzt eingeschrittenen Umfangsgrenze samt Deckblatt und blauer Änderung vom 16. September 1954, mit Verfügung von heute genehmigt



z. B. Backnang, den 16. Februar 1955
Landratsamt
Im Auftrag
Reg.-Oberinspektor



Für die blaue Änderung und Fertigung des Deckblattes:

Backnang, den 16. September 1954
Vermessungsamt: *Huber*
Reg. Verm. Rat

Gefertigt: Backnang, den 28. Juli 1954

Vermessungsamt: *Huber*
Reg. Verm. Rat

Gemeinde Oppenweiler

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Vorderes Bühlfeld"

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 landwirtschaftl. Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung, Firstrichtung und Stockwerkszahl der einzelnen Gebäude gelten die Einzelzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan des Vermessungsamts vom 28. Juli bzw. 14. September 1954 als Richtlinie.

§ 2 . Dächer und Aufbauten.

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung mindestens 48° betragen soll.

(2) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgeetzt 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 Reihenhäuser kann eine grössere Länge zugelassen werden.

§ 3 . Abstände und Nebengebäude.

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muss mindestens 6 m betragen.

(2) 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 Baugesuchsplänen 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. Die im Lageplan zum Bebauungsplan zu den Hauptbauten beiderseits der Strasse A vorgesehenen Nebengebäude sollen für die Erstellung derselben bindend sein.

§ 4 . Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel eine Frontlänge an der Strasse:
bei Traufstellung nicht unter 10 m
bei Giebelstellung nicht unter 8 m
haben.

§ 5 . Gebäudehöhe

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf höchstens 4,50 m betragen. Das Gelände ist soweit aufzufüllen, und die Füllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe an den Strassenfronten nicht mehr als 4,0 m beträgt. Hierbei sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Die in den Normalschnitten zum Bebauungsplan festgelegten Erdgeschossfussbodenhöhen und Terrainhöhen entsprechen dieser Forderung und sollen bindend sein.

(2) Kniestöcke sind bei 1 1/2 stöckiger Bebauung bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockplatte, zulässig.

§ 6 . Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdek-kung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Die Fenster sollen wenigstens eine Quersprosse er-halten. Waagrechte Kämpfer sind zu vermeiden.

§ 7 . Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang der öffentli-chen Strassen, Wege und Plätze sind nach den Richtlinien der Bau-genehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen möglichst als lebende Hecken von nicht mehr als 1,0 m Höhe (Liguster oder Hainbuche) hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen oder als ein-fache Holzzäune (Lattenzäune) hergestellt werden.

(2) Drahtzäune entlang von Strassenfronten sind nicht zulässig.

Festgestellt!

Oppenweiler, den 6.10.1954

Gemeinderat:

Vors.: (gez.) Zehender

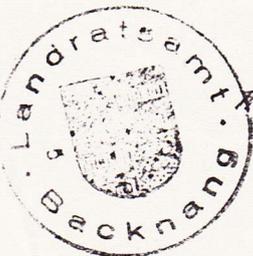
(gez.) Wolf (gez.) Pfitzenmaier (gez.) Bühler

(gez.) Funk (gez.) Scheib (gez.) Ostertag (gez.) Kürner

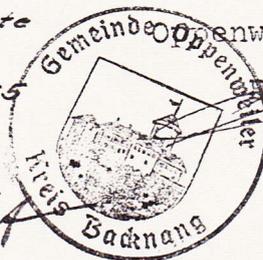
(gez.) Maier (gez.) Kübler (gez.) Friz

Die Richtigkeit der Abschrift beglaubigt!

*Genehmigt
mit Verfügung vom heute
z. B.
Backnang, den 14. 2. 1955
Landratsamt
Im Auftrag*



Reg.-Oberinspektor



Oppenweiler, den 15. Okt. 1954

Bürgermeisteramt:

[Handwritten signature]