



Art. 1a
Markung Oppenweiler
Abs. 3 B.O.

Kreis Backnang
Gemeinde Oppenweiler Markung Reichenberg

**Lageplan zum Beb. Plan
Wilhelmsheimer Strasse**

M: 1:500



Bebauungsplan "Wilhelmsheimer Strasse" im Rahmen der blau eingezzeichneten Umfangsrenze mit Verfügung von heute genehmigt.

E. B.
Backnang, am 26. Sept. 1957
Landratsamt
im Auftrag
Reg. Oberinsp. 101.



Gefertigt:
Unterschloß, den 5. Juni 1957
116 Alfred Hancke
öffentl. best. u. vereid. Ing.
f. Verm. Techn.

Gemeinde Oppenweiler

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Wilhelmsheimer^IStraße" Mrkg. Reichenberg.

(Massgebender Lageplan vom 5.6.57)

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948
(Reg. Bl. S. 127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Neben-
gebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich
zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen
Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen
eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude
gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 5.6.57.

§ 2 Dächer und Aufbauten

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

(2) Dachaufbauten sind nur insoweit zulässig, als sie die ge-
schlossene 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 Gesamt-
länge der Dachaufbauten soll in der Regel ^{nicht} mehr als ein Drittel der
Gebäudelänge betragen.

(§ 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude sollen 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 von einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 6 m betragen, wie 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 10 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 Baugesuchsplänen der Hauptgebäude 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 derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf einschliesslich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50 m betragen. Ausserdem sind das Gelände soweit aufzufüllen, und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m beträgt. Hierbei sind die Gelände- verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

(2) Kniestöcke sind 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 5. Juni 1957 massgebend.

& § 5 Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über- schlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. Die Fenster sollen wenigstens eine Quersprosse erhalten, Waagrechte

Kämpfer sind nicht zugelassen.

§ 6 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen ^{/sind} nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Strassen grenzenden Grundstückseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 3. Juli 1957

Prot. § 4 und genehmigt durch Brlass des Kantonsrats

Artenberg vom 28. J. 1957

Oppenweiler, den 3. Juli 1957

Bürgermeister:
(gez.) Zehender

Für die Richtigkeit der Abschrift!

Oppenweiler, den 9.7.1957

Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Genehmigt
mit Verfügung von heute.
Z.B.

Backnang, den 28. Sept. 1957
Landratsamt
Im Auftrag

[Handwritten signature]
Reg. Oberinspektor.



Öffentlich bekanntgemacht

- 1. durch Aufstellen am 10.8.57
 - 2. durch öffentlichen Anschlag
- Angeschlagen am 10.8.57
Abgenommen am 20.8.57

[Handwritten signature]