

3 III

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

für den Bebauungsplan "Sportplatz" in Mochenwangen

Für den Bebauungsplan "Sportplatz" gelten folgende

Bebauungsvorschriften

§ 1

Art der Bebauung und Stellung der Gebäude

1. In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren ist und der Charakter des Baugebiets als Wohngebiet dadurch nicht gestört wird. (Z.B. Gastwirtschaft, kleinere Metzgerladen, kleine Bäckerei, Lebensmittelgeschäft; aber nicht: Schreinerei, Schlosserei, Fuhrbetrieb usw.).
2. Die Gebäude sind innerhalb der Baustreifen in der Regel an die Baulinie zu stellen.
3. Werden Gebäude unter Zulassung einer Ausnahme von der Regelvorschrift des Abs. 2 hinter die Baulinie gestellt, so sind die parallel zur Baulinie zu erstellen.
4. Die Baugenehmigungsbehörde kann zulassen, daß mit einzelnen Bauteilen (z. B. Balkonen, Erkern, Freitreppen usw.) die Baulinien oder Baugrenzen überschritten werden.
5. Für die Stellung der einzelnen Gebäude, die Stockwerkszahl u. die Firstrichtung gelten die Einzeichnungen und Schriften im Bebauungsplan "Sportplatz".

§ 2

Gebäudeabstände

1. Zwischen den Hauptgebäuden ist ein Seitenabstand von mindestens 8 m einzuhalten.
2. Dieser Seitenabstand ist dadurch zu gewinnen, indem von der nördlichen bzw. nordöstlichen Eigentumsgrenze ein Abstand von mindestens 3 m und von der südlichen bzw. südwestlichen Eigentumsgrenze ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten ist.
3. Mehrere Gebäude dürfen in den Fällen zusammengebaut werden, in denen es im Bebauungsplan vorgesehen ist, sofern sie gleichzeitig ausgeführt und äußerlich einheitlich gestaltet und unterhalten werden.

§ 3

Gebäudehöhe

1. Die Gebäude dürfen entsprechend den Einschriften im Bebauungsplan nicht mehr als 1-2stöckig gebaut werden. Die Gebäudehöhe vom gewachsenen Gelände bis zur Traufe soll nicht mehr als 6,5 m betragen.
2. Um die einheitliche Wirkung eines Straßenzuges zu sichern, ist die Erdgeschoß-Fußboden-Oberkante im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt zu bestimmen; sie soll in der Regel nirgends mehr als 50 cm über der Straßenhöhe liegen, Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bauweise nur bis zu einer Höhe von 75 cm, bei zweigeschossiger Bauweise nur bis zu einer Höhe von 37 cm zugelassen.

§ 4

Gestaltung der Baukörper

1. Die Baukörper sollen einen langgestreckten Grundriß erhalten. Das Seitenverhältnis soll mindestens 4:5, besser noch 3:5 betragen. Grundrißlösungen, die zu quadratischen Baukörpern führen, sind zu vermeiden.
2. Die Außenseiten der Gebäude sind sobald als möglich, spätestens innerhalb eines Jahres nach deren Fertigstellung zu verblenden oder zu schütten. Kalte und grelle Farben sind zu vermeiden.

§ 5

Gestaltung des Geländes und der Geländebewegung

1. Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß das Gelände, das die Gebäude umgibt, auf eine bestimmte Höhe aufgefüllt oder abgegraben wird.
2. Bei Auffüllungen oder Abgrabungen auf dem Grundstück soll der natürliche Geländeverlauf nicht durch übermäßige Eingriffe verändert werden. Auch ist dabei ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken zu schaffen bzw. auf deren Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.
3. Die Anordnung von Auffahrts- und Abfahrtsrampen z.B. für Kraftwagenunterstellräume im Untergeschoß (sogenannte Kellergaragen), ist innerhalb der Vorgartenflächen nicht gestattet und innerhalb der sonstigen Fläche des Baugrundstücks in der Regel zu vermeiden. Innerhalb der sonstigen Fläche des Baugrundstücks können solche Rampen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nur unwesentliche Geländeeinschnitte von nicht mehr als ca. 0,80 m Tiefe entstehen.

§ 6

Dachausbildung und Dachdeckung

1. Für die Hauptgebäude sind Satteldächer vorgeschrieben mit einer Neigung a) bei 1 und 1 1/2 stockigen Gebäuden von 48°
b) bei 2 stockigen Gebäuden von 35°
wobei für die Firstrichtung die Einzeichnungen im Bebauungsplan gelten.
2. Die Dächer sind mit gebrannten Ziegeln oder mit engobierten Ziegeln einzudecken. Die Verwendung glasierter oder bunter Ziegel, Blech- und Dachpappe, Wellternit und ähnlicher Werkstoffe ist unzulässig.
3. Dachaufbauten sind bei zweigeschossigen Gebäuden nicht zugelassen und im übrigen nach Anzahl, Länge und Höhe auf das notwendige Maß zu beschränken.
4. Schornsteine sind nach Möglichkeit so anzuordnen, daß sie in oder unmittelbar neben dem Dachfirst heraustreten.

§ 7

Nebengebäude

1. Nebengebäude aller Art mit Ausnahme von Kleingaragen sind innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans "Sportplatz" nicht zugelassen. Kleingaragen können innerhalb der Vorgartenflächen zugelassen werden. Die Kleingaragen sind so anzuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugebungs- und werkgerechter Durchbildung sind und das Gesamtbild des Baugebiets nicht stören.

2. Die Höhe der Kleingärten (gemessen nach der Vorschrift des Art. 37 Abs. 4 BO) darf nicht mehr als 2,50 m betragen. Die Dachflächen der Kleingärten sind in gleicher Weise wie die Hauptgebäude einzudecken. Dachpappe, Blech, Well eternit auch rotes Eternit und dergl. sind als Deckungsstoff nicht zugelassen. Die Dachneigung der Kleingärten soll in der Regel etwa 18° betragen.

§ 2

Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten

1. Die Einfriedung der Grundstücke sind entlang eines Straßenzuges möglichst einheitlich zu gestalten und darf die Verkehrssicherheit nicht behindern.
2. Die Einfriedung kann als Hecke oder Holzzaun ausgeführt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Spann- und Maschendraht innerhalb von Hecken, ist unzulässig.
3. Holzzäune von höchstens 1,10 m Höhe - gemessen an der Straßenseite einschließlich Sockel - sind aus senkrechten gehobelten Latten oder als Scherenzzaun aus halbrunden Naturholzstengeln herzustellen. Die Anbringung eines etwa 25 cm hohen Sockels ist erwünscht.
4. Hecken können aus bodenständigen Sträuchern (z.B. Hainbuche, Haselnuß, Liguster, Ahorn, Weißdorn, Rotdorn oder Tanne) von nicht über 1,20 m Gesamthöhe (dazwischen an Holzpfeilen befestigte waagrechte Spanndrähte oder Maschendrahtnetz) bestehen.
5. Die Abtrennung der einzelnen Grundstücke voneinander (Grenzazäune) kann entweder mit Hecken oder einfachen hölzernen Stengelzäunen erfolgen. Das Maß bestimmt sich nach den Abs. 3 und 4.
6. Vorgärten und sonstige unüberbaubare Flächen an Straßen sind so bald als möglich, spätestens aber ein Jahr nach Fertigstellung der zugehörigen Gebäude geordnet anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Wolpertswende, den 11.9.1961
Bürgermeister

