

Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderats	Beraten mit den Gemeinderäten am <span style="float: right;"><b>15. Juni 1961</b></span> Anwesend: Bürgermeister und <b>10</b> Gemeinderäte; Normalzahl 10 Beurlaubt: --- Außerdem anwesend: Beamte:	Reg. Nr.
--	---	----------

§ 2

Bauvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet  
"Gassen II"

Am 4. Mai ds. J. hat der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Baugebiet "Gassen II" festgestellt. Zur Ergänzung des Bebauungsplans sind noch Einzelbauvorschriften notwendig. Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat den

B e s c h l u s s:

folgende Bauvorschriften zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Gassen II" zu erlassen:

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 von der Bismarckstrasse, Rosenstrasse, Wilhelmstrasse und Lerchenstrasse umgrenzten Gebiet dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden ist auf das von der Gemrighheimer Strasse, Lerchenstrasse, Wilhelmstrasse, Rosenstrasse und Parz. Nr. 1717 umgrenzte Gebiet beschränkt.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen.

Diesen Auszug beglaubigt:

....., den .....,  
Bürgermeisteramt:

Auszug  
aus der Niederschrift über die  
Verhandlungen und Beschlüsse  
des Gemeinderats

Beraten mit den Gemeinderäten am **15. Juni 1961**  
Anwesend: Bürgermeister und **10** Gemeinderäte; Normalzahl 10  
Beurlaubt: ---  
Außerdem anwesend: Beamte:

Reg. Nr.

§ 2 (Fortsetzung)

§ 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 Eigentumsgrenzen muss mindestens 5 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 5 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Werden die Gebäude mit der Fireichtung 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 BauG. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre vorläufige Stellung und Form in den Baugesuchplänen der Hauptgebäude wenigstens in 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 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

(1) Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Strasse haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- und Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet, sofern sie ausserlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für

Diesen Auszug beglaubigt:

....., den .....

Bürgermeisteramt;

Auszug  
aus der Niederschrift über die  
Verhandlungen und Beschlüsse  
des Gemeinderats

Beraten mit den Gemeinderäten am

Anwesend: Bürgermeister und

Beurlaubt: \_\_\_\_\_

Außerdem anwesend: Beamte:

15. Juni 1961

10 Gemeinderäte, Normolzahl 10

Reg. Nr.

§ 2 (Fortsetzung)

die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude.

(2) Im Gebiet für landwirtschaftliche Gebäude kann mit Zustimmung des Gemeinderats von den Bestimmungen des Abs. 1 abgewichen werden.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschliesslich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4.50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6.50 m betragen. Ausserdem sind das Gelände soweit 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) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 80 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

(3) Im ganzen Baugebiet ist ein- oder zweistöckige Bebauung zugelassen.

§ 6 Gestaltung

(1) Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollen Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind engoblierte Biberschwänze oder Falzpfannen vorgeschrieben.

(2) Waagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen.

(3) Im landwirtschaftlichen Gebiet können auch andere Arten der Dachdeckung wie Eternit u.ä. zugelassen werden.

Diesen Auszug beglaubigt:

....., den .....

Bürgermeisteramt:

Auszug  
aus der Niederschrift über die  
Verhandlungen und Beschlüsse  
des Gemeinderats

Beraten mit den Gemeinderäten am 15. Juni 1961  
Anwesend: Bürgermeister und 10 Gemeinderäte; Normalzahl 10  
Beurlaubt: ----  
Außerdem anwesend: Beamte:

Reg. Nr.

§ 2

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen 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 aus Natursteinen hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Strassen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1.20 m betragen.

§ 8 Ausnahmen

In begründeten Einzelfällen kann der Gemeinderat Abweichungen von vorgenannten Bauvorschriften zulassen.

Diesen Auszug beglaubigt:

Hessigheim

den 16. Juni 1961

Bürgermeisteramt:

