

--

O r t s b a u s a t z u n g

über

allgemeine baurechtliche Bestimmungen

Auf Grund der Art. 2 und 3 der Württ. Bauordnung vom 28. Juli 1910 (Reg.Bl.S.333) - BO - in ihrer derzeit geltenden Fassung und des § 2 der Baugestaltungsverordnung vom 10. November 1936 (R&Bl.I.S.938) sowie des § 4 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (R&Bl.I.S.104) hat der Gemeinderat mit Beschluß vom 23. Januar 1961 nachstehende Ortsbau-satzung über allgemeine baurechtliche Bestimmungen erlassen.

§ 1

Das Gemeindegebiet wird nach seiner Zweckbestimmung in folgende Baugebiete eingeteilt:

1. Wohn- und Geschäftsgebiet,
2. Wohngebiet.

§ 2

Als Wohn- und Geschäftsgebiet (§ 1 Ziffer 1) gilt das ganze Gemeindegebiet, soweit dies nicht ausdrücklich als Wohngebiet bestimmt ist oder der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dient.

Als Wohngebiet (§ 1 Ziffer 2) sind folgende Gebiete vorgesehen:

"Bei den Eichen", Mühlenweg, Hummelbergweg,
die Gewandteile Gräben und Hinteres Türle.

§ 3

In den Wohngebieten dürfen nur Gebäude, die ganz oder vorwiegend zum Wohnen dienen, erstellt werden. Zugelassen sind Bäckereien, Metzgereien und kleine Ladengeschäfte. Ausgeschlossen sind sonstige gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe, sowie Garagen und Abstellplätze für Lastkraftwagen.

§ 4

Die Baukörper müssen gute Verhältnisse nach Länge, Breite und Höhe aufweisen und sollen im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden. Bei der Erstellung von Anbauten, Terrassen und dergleichen ist darauf zu sehen, daß sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.

§ 5

In den Wohngebieten ist von den Grundstücksgrenzen, soweit sie nicht die Straßengrenze bilden, mit allen Gebäuden, ausgenommen PKW-Garagen, ein Abstand von mindestens 3,00 m, gemessen vom Hausgrund, einzuhalten.

Der Abstand der Wohngebäude voneinander muß 6,00 m betragen. Dies gilt auch für Gebäude auf ein und demselben Grundstück.

Die Vordergebäude sind an die Baulinie zu stellen.

§ 6

In den Wohngebieten (§ 2 Abs. 2) sind nur 1- oder 2-stockige Gebäude, gemessen nach § 28 der Vollzugsverordnung zur Bauordnung, zulässig. "Bei den Eichen" sind talseitig nur 2-stockige Gebäude und bergseitig nur 1-stockige Gebäude zulässig. Im Hummelbergweg sind beiderseits nur 1-stockige Gebäude zulässig.

§ 7

In Wohngebieten sind die zwischen den Gebäuden und den Straßengrenzen verbleibenden Grundflächen als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Ihre Bepflanzung darf den Verkehr auf den Straßen nicht behindern und die Verkehrssicherheit nicht einschränken.

Unüberbaute Grundstücke oder Grundstücksteile sowie die Vorgärten bebauter Grundstücke sind gegen die Straße einzufriedigen. Die Höhe der Einfriedigung einschließlich des Sockels darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Als Einfriedigung wird einheitlich festgelegt:

Latten- oder Scherenzaun auf 20 cm hohem Beton- oder Natursteinsockel.

§ 8

Dachaufbauten sind nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Bei Hanglage sind sie an der Tal-
seite der Gebäude nach Möglichkeit zu vermeiden.

Die Länge der Dachaufbauten darf höchstens 60% der Gebäudelänge betragen. Als Mindestabstand der Dachaufbauten vom Hausgrund der Giebelseite wird 2,00 m festgelegt. Dachaufbauten sind im übrigen nur bei Steildächern (über 45 Grad Dachneigung) zulässig.

Die Gebäude sind in der Regel mit ~~mit~~ Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung ist so zu wählen, daß sie sich in die bestehende Bebauung einfügt. Für folgende Straßen wird die Dachneigung auf 30 bis 35 Grad festgelegt:

"Bei den Eichen", Walddorfer Straße und Freudenstädter Straße.

Für Gebäude unter 25 qm Grundfläche sind auch andere Dachneigungen zulässig.

Die Dächer sind mit braunen oder altrot eingefärbten Ziegeln einzudecken. Bei Flachdächern können auch braun oder altrot eingefärbte Wellasbestzementplatten verwendet werden.

Bei Verputz- und Anstricharbeiten sind auffallende, das Ortsbild störende Farben zu vermeiden.

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes in der Umgebung von Bauwerken sind nur im Umfang bis zu 1,50 m ohne besondere Erlaubnis zulässig. Größere Aufschüttungen und Abgrabungen werden nur zugelassen, wenn sie sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

§ 9

Neubauten und bauliche Veränderungen am Äußeren der Gebäude müssen sich dem bestehenden Orts- und Straßenbild nach Baustoff, Form und Farbe harmonisch anpassen. Auch muß bei mehrteiligen Gebäuden oder bei Gebäuden mit Stockwerkseigentum das Äußere eine harmonische Einheit bilden.

Erneuerungen der Verblendung und des Anstriches sind von den Eigentümern der einzelnen Gebäudeteile möglichst gleichzeitig vornehmen zu lassen.

Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb 2 Jahren nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen.

§ 10

Bauarbeiten die nach Art. 101 der BO keiner Genehmigung bedürfen sind vor Baubeginn unter Angabe der beauftragten Bauhandwerker und unter Vorlage von Plänen oder Handskizzen bei dem Bürgermeisteramt anzuzeigen. Der Anzeigepflicht unterliegen insbesondere die Errichtung, Erneuerung oder Veränderung von Garten- und Feldhäuschen, Geschirrhütten, Schuppen, Feldscheuern und von unbedeutenden Gebäuden im Sinne des Art. 81 der BO.

Mit der Ausführung der anzeigepflichtigen Vorhaben kann zwei Wochen nach Eingang der Anzeige beim Bürgermeisteramt begonnen werden, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist vorläufig oder endgültig untersagt wird. Als Untersagungsgrund ist anzusehen:

Schlechte äußere Gestaltung, fehlende Einfügung in das Orts- oder Landschaftsbild, ungenügender Abstand von öffentlichen Wegen und dergleichen.

§ 11

Die Dachständer für die elektrische Zuleitung sind auf der der Straße abgekehrten Seite der Dachfläche anzubringen.

§ 12

Zur Prüfung, ob ein Bauvorhaben nach Stellung und Gestaltung den Anforderungen der Bauordnung und der Baugestaltungsverordnung genügt, sind in den Bauplänen sämtliche Gebäudeteile sowie die Geländeverhältnisse in der Umgebung des Gebäudes darzustellen.

In besonderen Fällen können eine Straßenabwicklung und genaue Geländeschnitte verlangt werden.

§ 13

Die Errichtung von Gebäuden an einer noch nicht ausgeführten Ortsstraße und außerhalb des Ortsbauplans ist, unbeschadet der Bestimmung in Art. 1a der Bauordnung, nur gestattet, wenn die Zugänglichkeit durch eine genügend breite, befestigte Zufahrt, sowie die Wasser- und Stromversorgung und die Abwasserbeseitigung für das Baugrundstück dauernd gesichert ist.

Die vom Gemeinderat festgesetzten Anliegerbeiträge und Gebühren sind vom Bauenden zu übernehmen.

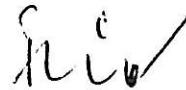
§ 14

Diese Ortsbausatzung wurde am 10. September 1962 vom Regierungspräsidium Südwürtt.-Hohenzollern genehmigt. Sie ist mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 28. September 1962 in Kraft getreten.

Vorstehende Ortsbausatzung beglaubigt.

Egenhausen, den 26. Januar 1961

Bürgermeisteramt:



Vorstehende Ortsbausatzung wurde in folgender Weise öffentlich bekanntgemacht:

Einrücken in das Amtsblatt der Gemeinde Egenhausen Nr. 39 vom 28. September 1962

Bürgermeister:

