

Bebauungsplan „Neresheimer Straße I“

rechtskräftig seit  
24.04.1959

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

zum Bebauungsplan für das Neubaugebiet "Neresheimer Strasse".

(Massgebender Lageplan des Vermessungsamts Aalen vom 16. Juni 1958.)

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1958 (Reg. Bl. S. 127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude.

(1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäude - 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) Die Erstellung von Schweineställen wird ausdrücklich untersagt.

(3) Für die Stellung der Firstrichtung der einzelnen Gebäude sollen die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 16. Juni 1958 gelten. Dies gilt auch für die Stellung von Garagen.

§ 2 Dächer und Aufbauten.

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei den südlich der Strasse "A" vorgesehenen Mehrfamilienhäusern 30° und bei den nördlich der Strasse "A" vorgesehenen Wohngebäude 25° betragen muss.

(2) Dachaufbauten werden nicht zugelassen.

§ 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 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) Für die südlich der Strasse "A" mit der Firstrichtung senkrecht zur Strasse gestellten Mehrfamilienhäuser wird ein Gebäudeabstand von wenigstens 20 m verlangt.

(3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 der BauO in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung oder 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 Gebäudelänge und Gebäudegruppe.

Einzelhäuser sollen in der Regel nicht unter 9 m Frontlänge an der Strasse haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 35 m gestattet, sofern als äusserlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden, sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude. Südlich der Strasse "A" sind solche Gruppen vorgesehen. Die Giebelseite bei den Reihenhäusern südlich der Strasse "A" sollen nicht mehr als 9,00 m und bei den Gebäuden nördlich der Strasse "A" nicht mehr als 8,00 m betragen.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl.

(1) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf höchstens 6,50 m betragen, lediglich bei den südlich der Strasse "A" mit der Firstrichtung senkrecht zur Strasse stehenden Reihenhäusern werden längs der Nordgiebel 8,50 m und längs des Südgiebels 6,50 m zu

gelassen, ausserdem ist das Gelände soweit aufzufüllen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 6.00 m bzw. bei den senkrecht zur Strasse "A" stehenden Reihenhäusern 8.00 m betragen. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfalle Abweichungen zugelassen werden.

(2) Für sämtliche Gebäude wird zweistöckige Bauweise vorgeschrieben, lediglich bei den südlich der Strasse "A" mit der Firstrichtung senkrecht zur Strasse stehenden Reihenhäuser können ~~können~~ diese Gebäude nach der Talseite dreigeschossig ausgeführt werden.

(3) Kniestöcke werden nicht zugelassen.

#### § 6 Gestaltung .

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Die Sockel sollten im Farbton abgesetzt werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben. An den Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

#### § 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 (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauer) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Strassen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1.20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 31. Juli 1958 Prot. § 3.....<sup>1.447/</sup>  
und genehmigt durch den Erlass des Reg.Präsidiums Nordwürttemberg  
Stuttgart vom ..... Akt.Z. ....

Bopfingen, den 8. August 1958

Bürgermeisteramt:

*Stamm*