

3 für die Akten des Landratsamtes

Gemeinde Oberdorf/Ipf
Bauvorschriften
, zum Bebauungsplan

für das Gebiet Kerkingerstrasse

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

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

(2) für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan vom und im Bebauungsvorschlag des Kreisbaumeisters Braun als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

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

(2) Dacheaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten.

§ 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 voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 6 m betragen, als 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 8 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 Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes 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 derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Strasse haben. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet, sofern sie äusserlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude.

§ 5 Gebäudehöhe

(1) In dem Baugebiet dürfen nur 1-stöckige Häuser erstellt werden. Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

(2) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei 1-stöckigen Gebäuden einschliesslich Kniestock (Abs. 1) höchstens 4,00 m betragen. Bei Auffüllungen ist dieselbe so zu verziehen, daß die entgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Masse in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

§ 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-
schlännen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel
sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind
Eiberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorge-
schrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse er-
halten. Waagrechte Kämpfer sind zu vermeiden.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen
und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde
einheitlich zu gestalten. Sie sollen im allgemeinen als einfache
Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen
Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt
werden.

Festgestellt vom Gemeinderat am 8.5.53..
Prot. §..... 3. Bl. 47. und genehmigt durch Erlaß des
Landratsamts..... vom ... 30. 8. 1953.....

..... Oberdorf am Ipf..., den 8. 9. 1953.....

Bürgermeisteramt:

mirf

