

genehmigt JM 12.1.1942

Leonberg.

Anbauvorschriften für das Baugebiet im
Gewand Schützenrain.

und Stützkamernstraße

(zu vergl. den Ortsbauplan vom 17.2.1938
genehmigt durch Erlass vom 9. Sept. 1938).

Auf Grund von Art. 2 und 3 der BauO. in Verbindung mit Art. 11 Abs. 4 und 5, Art. 36, Art. 39 Abs. 1, Art. 56, Art. 59 Abs. 2, Art. 66 Abs. 2 und Art. 101 Abs. 3 der BauO. sowie auf Grund der §§ 1 und 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) wird für das vorbenannte Baugebiet die Ortsbauordnung wie folgt ergänzt:

§ 1.

- (1) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleineren Nebengebäuden (Kraftwagenhallen und dergl.) nur Wohngebäude errichtet werden.
- (2) Für die Stellung der einzelnen Gebäude sind die Einzeichnungen in dem Bebauungsplan des Messungsamts Leonberg vom 19.9. 41 massgebend.
- (3) Der seitliche Abstand der Gebäude muss je nach Richtung der Bauzeilen von der östlichen und nördlichen Eigentumsgrenze mindestens 3 m, von der westlichen und südlichen Eigentumsgrenze mindestens 4 m, von anderen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück mindestens 7 m betragen. Soweit im Bebauungsplan ein Gesamtgebäudeabstand von 10 m vorgeschrieben ist, betragen die entsprechenden Grenzabstände 3 m und 7 m.

Bestehen über die Verteilung der Abstände Zweifel, so entscheidet die Baupolizeibehörde.

§ 2.

- (1) Nebengebäude (Kraftwagenhallen u. dergl.) bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Firsthöhe können als Anbauten ohne Einhaltung eines Grenzabstands innerhalb des Baustreifens errichtet werden.
- (2) In den Bauverbotsflächen hinter den Baustreifen können Nebengebäude (Kraftwagenhallen u. dergl.) bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Firsthöhe von der Baupolizei gestattet werden.
- (3) Ist mit der späteren Errichtung von derartigen Nebengebäuden zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben.

§ 3.

- (1) Die Gebäude müssen, von kleineren ab- und Ausbauten abgesehen, entsprechend den Einschrieben in dem beigelegten Bebauungsplan vom 19.9.41, 1-2 Stockwerke unter dem Dachgesims erhalten.
- (2) Die Gebäudehöhe darf - vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinnen gemessen - an keiner Stelle bei 1 stock. Bebauung mehr als 4,8 m, bei 2 stock. Bebauung mehr als 6,5 - 6,7 m betragen. Ausserdem ist das Gelände soweit aufzufüllen, u. die Auffüllung gleichmässig so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4,2 m bzw. 6 m beträgt.
- (3) Kniestöcke sind bis 0,80 m Höhe zulässig.

§ 4.

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Auch sind die Verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

§ 5.

- (1) Die einstockigen Gebäude sind mit Satteldächern mit 50° Neigung, die zweistöckigen Gebäude mit 45-48 Grad zu versehen, wobei im einzelnen nur die Anordnung der Dachform und der Firstrichtung die Einzelzeichnungen in dem Bebauungsplan des Messungsamts Leonberg vom 19.9.1941 massgebend sind.
- (2) Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt nötigen Umfang und insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Ihre Gesamtlänge darf bei Satteldächern nicht mehr als ein Drittel bei Walmdächern an den Langseiten nicht mehr als ein Viertel, an den Schmalseiten nicht mehr als ein Sechstel der Gebäudeseitenlänge betragen.

§ 6.

Die Aussenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hochbaues zu verputzen oder zu überschlämmen, soweit nicht Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden soll. ausgefugtes Mauerwerk ist nicht zulässig. Für die Dachdeckung sind Ziegel zu verwenden. Form und Farbe der Dachdeckung, sowie die Farbgebung der Gebäude werden von der Baupolizeibehörde vorgeschrieben. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

§ 7.

Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang den Zufahrtsstrassen sind als Holzzaune in schräger- oder senkrechter Ausführung herzustellen. Die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken an den Neben- und den Rückseiten können als Maschendrahtzäune oder mit Sperrdrähten an Holzpfosten oder als Hecken von lodenständigen Sträuchern angeführt werden.

§ 8.

Die Ausführung von Nebengebäuden im Sinne des § 2 und von Einfriedigungen im Sinne des § 7 ist, soweit sie nicht nach Art. 100, Nr. 1 und c der BauO. genehmigungspflichtig ist, vor Beginn der Bauarbeiten wenigstens unter Vorlage einer Handzeichnung anzuzeigen. Mit der Ausführung kann erst begonnen werden, wenn die ausdrücklich zugelassen wird.

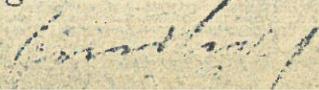
§ 9.

Mit Rücksicht auf die Bestimmungen der vorstehenden §§ 4-7 sind in den in Art. 110 Abs. 1 der BauO. vorgeschriebenen Baugesuchplänen sämtliche Gebäudeseiten sowie die Geländeverhältnisse in der Umgebung der Gebäude und bis zur Strasse nebst den geplanten Veränderungen des Geländes darzustellen. Ausserdem sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde Übersichtsskizzen oder Sichtbilder vorzulegen, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung und die bestehende Bebauung ersichtlich ist.

Aufgestellt!

Leonberg, den 19. Septbr. 1941.

Der Bürgermeister:



Abschrift vom Originaltext

Anbauvorschriften für das Baugebiet im Gewand Schützenrain und Stuttgarter Straße

(zu vergl. den Ortsbauplan vom 17.2.1938 genehmigt durch Erlass vom 9. September 1938)

Auf Grund von Art. 2 und 3 der BauO. in Verbindung mit Art. 11 Abs. 4 und 5, Art. 36, Art. 39, Abs. 1, Art 56, Art. 59 Abs. 1, Art. 66 Abs. 2 und Art. 101 Abs. 3 der BauO. sowie aufgrund der §§ 1 und 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) wird für das vorbezeichnete Baugebiet die Ortsbausatzung wie folgt ergänzt:

§ 1

- (1) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleineren Nebengebäuden (Kraftwagenhallen und dergl.) nur Wohngebäude errichtet werden.
- (2) Für die Stellung der einzelnen Gebäude sind die Einzeichnungen in dem Bebauungsplan des Messungsamts Leonberg vom 19.9.41 maßgebend.
- (3) Der seitliche Abstand der Gebäude muss je nach Richtung der Bauzeilen von der östlichen und nördlichen Eigentumsgrenze mindestens 3 m, von der westlichen und südlichen Eigentumsgrenze mindestens 4 m, von anderen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück mindestens 7 m betragen. Soweit im Bebauungsplan ein Gesamtgebäudeabstand von 10 m vorgeschrieben ist, betragen die entsprechenden Grenzabstände 3 m und 7 m.
Bestehen über die Verteilung der Abstände Zweifel, so entscheidet die Baupolizeibehörde.

§ 2

- (1) Nebengebäude (Kraftwagenhallen u. dergl.) bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Firsthöhe können als Anbauten ohne Einhaltung eines Grenzabstandes innerhalb des Baustreifens errichtet werden.
- (2) In den Bauverbotsflächen hinter den Baustreifen können Nebengebäude (Kraftwagenhallen u. dergl.) bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Firsthöhe von der Baupolizei gestattet werden.
- (3) Ist mit der späteren Errichtung von derartigen Nebengebäuden zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben.

§ 3

- (1) Die Gebäude müssen, von kleineren An- und Ausbauten abgesehen, entsprechend den Einschrieben in dem beigelegten Bebauungsplan vom 19.9.41, 1 – 2 Stockwerke unter dem Dachgesims erhalten.
- (2) Die Gebäudehöhe darf – vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinnen gemessen – an keiner Stelle bei 1-stock. Bebauung mehr als 4,8 m, bei 2-stock. Bebauung mehr als 6,5 – 6,7 m betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen, u. die Auffüllung gleichmäßig so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4,2 m, bzw. 6 m beträgt.
- (3) Kniestöcke sind bis 0,80 m Höhe zulässig.

§ 4

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Auch sind die Verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

§ 5

- (1) Die einstockigen Gebäude sind mit Satteldächern mit 50° Neigung, die zweistöckigen Gebäude mit 45-48° zu versehen, wobei im einzelnen für die Anordnung der Dachform und der Firstrichtung, die Einzeichnungen in dem Bebauungsplan des Messungsamts Leonberg vom 19.9.1941 maßgebend sind.
- (2) Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt nötigen Umfang und insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Ihre Gesamtlänge darf bei Satteldächern nicht mehr als ein Drittel, bei Walmdächern an den Längsseiten nicht mehr als ein Viertel, an den Schmalseiten nicht mehr als ein Sechstel der Gebäudeseitenlänge betragen.

§ 6

Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hochbaues zu verputzen oder zu überschlämmen, soweit nicht Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden soll. Ausgefugtes Mauerwerk ist nicht zulässig. Für die Dachdeckung sind Ziegel zu verwenden. Form und Farbe der Dachdeckung, sowie die Farbgebung der Gebäude werden von der Baupolizeibehörde vorgeschrieben. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

§ 7

Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang den Zufahrtsstraßen sind als Holzzäune in schräger- oder senkrechter Ausführung herzustellen. Die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken an den Neben- und den Rückseiten können als Maschendrahtzäune oder mit Spanndrähten an Holzpfosten oder als Hecken von bodenständigen Sträuchern ausgeführt werden.

§ 8

Die Ausführung von Nebengebäuden im Sinne des § 2 und von Einfriedigungen im Sinne des § 7 ist, soweit sie nicht nach Art. 100, Nr. 1 und 4 der BauO. genehmigungspflichtig ist, vor Beginn der Bauarbeiten wenigstens unter Vorlage einer Handzeichnung anzuzeigen. Mit der Ausführung kann erst begonnen werden, wenn sie ausdrücklich zugelassen wird.

§ 9

Mit Rücksicht auf die Bestimmungen der vorstehenden §§ 4-7 sind in den in Art. 100 Abs. 1 der BauO. vorgeschriebenen Baugesuchsplänen sämtliche Gebäudeseiten sowie die Geländeverhältnisse in der Umgebung der Gebäude und bis zur Straße nebst den geplanten Veränderungen des Geländes darzustellen. Außerdem sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde Übersichtsskizzen oder Lichtbilder vorzulegen, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung und die bestehende Bebauung ersichtlich ist.

Aufgestellt:

Leonberg, den 19. September 1941

Der Bürgermeister