

LM

08.02-J

02-J

Kreis: Leonberg  
Gemeinde: Höfingen

Bebauungsplan Zichelzen  
westl. Teil

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts  
Leonberg vom 11. August 1960. - Nr. VI/3005 -.

Höfingen, den 26. August 1960.  
Bürgermeisteramt:

J.V.

*J. V. Jannann*

*1/2/60*



Anbauvorschriften zur Überbauung der Geländes  
im Gewand " P f a d "

Der Gemeinderat Höfingen hat in seiner Sitzung vom 18. September 1959 auf Vorschlag des Landratsamtes Leonberg die am 11. März 1959 ( § 34 ) erlassenen Anbauvorschriften zur Überbauung des Geländes im Gewand " Pfad " wie folgt neu gefaßt:

Damit eine einheitliche Überbauung im Gewand " Pfad " gewährleistet ist, faßt der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss, folgende

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

zum Bebauungsplan für das Gebiet " Pfad " entsprechend  
dem Lageplan vom 17.1.1959 / 21.4.1959

auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18.8.1948 (Reg.Bl. S. 127) zu 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.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 17.1.1959/ 21.4.1959 als Richtlinien.

§ 2

Dächer und Aufbauten

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei zweistöckiger Bebauung ca. 30° betragen muß.

§ 3

Abstände und Nebengebäude

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3,00 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 6 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmal 6 m betragen, wie 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 6 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10 m verlangen.

bitte wenden!

(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 Baugesuchplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, dass auf dem Nachbargrundstück 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.

Im übrigen wird auf die Eintragungen im Lageplan Bezug genommen.

#### § 4

##### Gebäudelänge

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden.

#### § 5

##### Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 6 m beträgt. Hierbei sind die Gebäudeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Für die zulässige Zahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan maßgebend.

#### § 6

##### Einfriedigung

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder aus Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drätgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1,00 m betragen.

Vorstehende Anbauvorschriften waren in der Zeit vom 6. bis 16. Oktober 1959 zur Einsichtnahme durch die Beteiligten auf dem Rathaus aufgelegt. Die Einwohnerschaft wurde durch Anschlag am Rathaus und Ausruf ortsüblich darauf aufmerksam gemacht. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, daß die Anbauvorschriften lt. Gemeinderatsbeschluss vom 1. Oktober 1959 auch für das Baugebiet Zichelsen gelten.

Höfingen, den 19. Oktober 1959.  
Bürgermeister