

08.01-E

Kreis Leonberg
Gemeinde Höfingen

3. Fertigung
Vermessungsamt
Bürgermeisteramt

L A G E P L A N

zur

Ortsbauplanerweiterung

Gewand " Kühäcker "

Genehmigt mit Erlaß des
Landratsamts Leonberg
v.28.5.1955 Nr. VI-3005.

Höfingen, 6. Juni 1955
Z.B. Bürgermeister:

Witt.

Bauvorschriften

zum Bebauungsplan
für das Gebiet "Kuhäcker"
entsprechend dem Lageplan des
Katasteramts Kontal v. 21.9./2.10.54

Der Gemeinderat hat am 13.10.1954 auf Grund der §§ 7 bis 9 des
Aufbaugesetzes v. 18.8.48 (Reg.Bl.S.127) folgende 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.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die
Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 21.9.1954 - blau geändert
am 2.10.1954 - und im Bebauungsvorschlag der Württembergischen Heimstätte
G.m.b.H. vom 20. Juli 1954 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung
bei zweistöckiger Bebauung 35° bis 38° 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 von einander 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 ge-
stellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindest-
grenzabstände bis zu 6 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu
10 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 Neben-
gebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form
in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens in Umriss anzu-
geben. 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 vorhan-
den, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

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

den; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude. An den im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§ 1 Abs.2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

§ 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 vom 21.9./2.10.54 maßgebend.

§ 6 Gestaltung

(1) Die Außenskiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollen Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschreiben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Waagrechte Kämpfer sind 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 aus Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1.20 m betragen.

Vorstehende Bauvorschriften wurden im Rahmen des Bebauungsplans vom Landratsamt Leonberg mit Erlaß vom 28.5.1955 Nr. VI - 3005 genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung sind sie am 2.6.1955 in Kraft getreten.

Höfingen, 22. Juni 1955

Bürgermeister:



Witt

in Wagnerscheile von
von Fünftaus (1) (F. 10 29)
(2) (Str. II) und (3) (F. 10 31)
ist all. Grundbesitz zu drei =
Zinsen wie folgt i. d.
Folgende f. d. Grundbesitz
(vgl. Fünftaus d. Grundbesitz)
vom 8. 11. 1954 mit der
Kaufpreisk.)

25.5.55
Noll

Grundsätzlich 2-stöckige Bauweise
Dachneigung 35-38°
30.6.75
Schick

Wagnerscheile mit der Straßen II in I
Hoch gründert am 6. Juni 1957
Noll

Für die blaue Abänderung
Korntal, den 2. Okt. 1954
Katasteramt: Aumauer
Verm. Amtmann

Gefertigt und mit Vorbehalt aller Rechte beurkundet:
Korntal, den 21. Sep. 1954
KATASTERAMT: Aumauer
Verm. Amtmann