

15 31

Abschrift von der Niederschrift über die Beratungen des Gemeinderats

Beratung am 5. September 1958, Anwesend: 1. Bürgermeister und 9 von 10 Gemeinderäten. 2. Beurlaubt: Gemeinderat Topler.

Art. 4 zum Beh. plan

Betreff: Genehmigt - Blatt 16. Mrz 1959 Landratsamt:

Nicht - Öffentlich. § 6



In Vertretung Feststellung des Bebauungsplans für das Gewand "Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker" und Regierungsausschuss von Bauvorschriften für dieses Gebiet.

Dem Gemeinderat wird der vom Vermessungsamt Schwäbisch Gmünd am 3. 7. 1958 gefertigte Bebauungsplan und die Bauvorschriften für das Neubaugebiet "Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker" vorgelegt.

Nach eingehender Aussprache, bei der man den Bebauungsplan und die Bauvorschriften zergliederte, wird vom Gemeinderat beschlossen:

Der am 3. 7. 1958 vom Vermessungsamt Schwäbisch Gmünd aufgestellte Bebauungsplan für das Gewand "Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker" wird festgestellt.

Von der Mehrheit des Kollegiums werden keine Einwendungen erhoben.

Vom Gemeinderat werden auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl.S.127) für das Neubaugebiet "Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker" folgende Bauvorschriften erlassen:

Gemeinde Mutlangen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker" (Massgebender Lageplan vom 3.7.58)

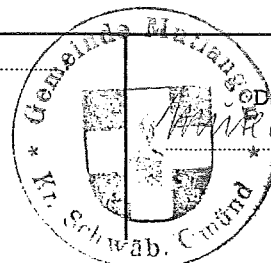
Auf Grund der §§ 7-9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl.S.127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 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 landwirtschaft-



Abschrift gefertigt am zu den Akten Nr. für die Gemeindepflege für das Landratsamt für



Diese Abschrift beglaubigt: 23. 2. 1959 Bürgermeisteramt

lichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die <sup>mit</sup> den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 3. 7. 1958 als Richtlinien.

## § 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung etwa 48°,  
bei zweistöckiger " " 35°

betragen muss. Im Gebiet südlich der Straße B können auch Gebäude erstellt werden, deren Dachneigung unter 48° ist.

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und nur dann insoweit zulässig, als 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. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

## § 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 Eigentums Grenzen 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 sovielfach 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 4 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 Eigentums Grenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und 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 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

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

Abschrift von der  
Niederschrift

über die  
Beratungen des Gemeinderats

Beratung am 5. September 1958

Anwesend: 1. Bürgermeister und 9 von 10 Gemeinderäten.

2. ....

Beurlaubt: Gemeinderat Topler.

Nicht – Öffentlich.

§ Fortsetzung.

Betreff:

gestattet, sofern sie äusserlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; 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 einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäude höchstens 6,50 m betragen. Ausserdem sind das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 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.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.

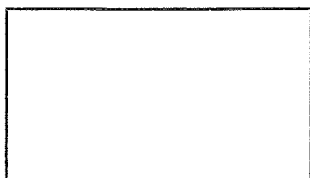
(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einscrieb im Lageplan vom 3. 7. 1958 massgebend.

### § 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlänmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dach-deckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engo-biert) vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Waagrechte Kämpfer sind nicht zuge-lassen.

### § 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,



Abschrift gefertigt am ..... :  
zu den Akten Nr. ....  
für die Gemeindepflege  
für das Landratsamt  
für.....

Diese Abschrift beglaubigt:

....., den .....  
Bürgermeisteramt

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.

---