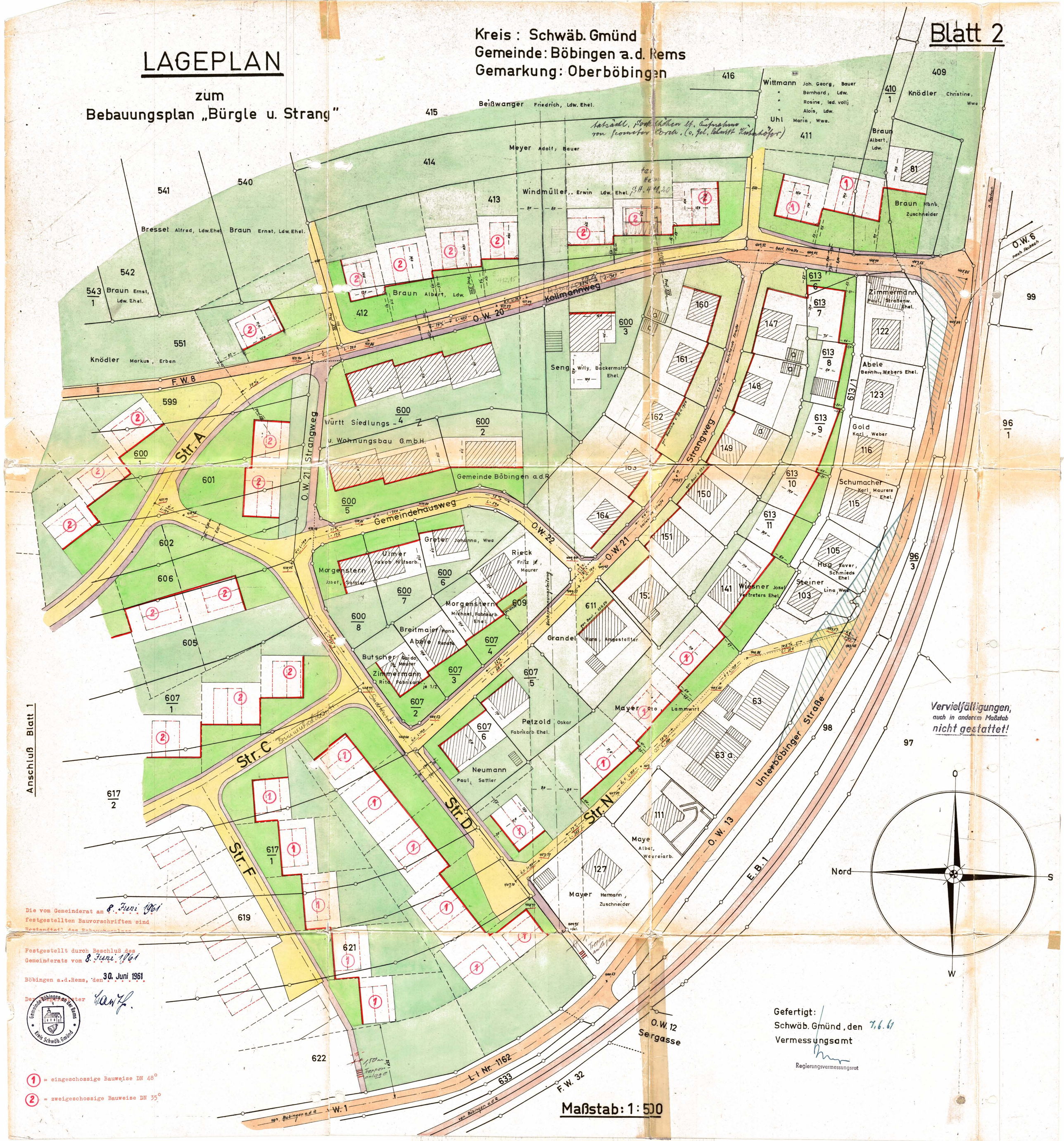
LAGEPLAN

zum

Bebauungsplan „Bürgle u. Strang"

Kreis : Schwäb. Gmünd
Gemeinde: Böbingen a.d. Rems
Gemarkung: Oberböbingen

Blatt 2



Anschluß Blatt 1

Die vom Gemeinderat am 8. Juni 1961 festgestellten Bauvorschriften sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Festgestellt durch Beschluß des Gemeinderats vom 8. Juni 1961

Böbingen a.d.Rems, den 30. Juni 1961

Der Bürgermeister

Gemeinde Böbingen an der Rems Kreis Schwäb. Gmünd

(1) = eingeschossige Bauweise DN 48°

(2) = zweigeschossige Bauweise DN 35°

Maßstab: 1:500

Gefertigt:
Schwäb. Gmünd, den 7.6.61
Vermessungsamt

Regierungsvermessungsrat

Vervielfältigungen, auch in anderem Maßstab nicht gestattet!

Anl. 10

Anlage zu dem Beschluß des Gemeinderats vom
8.6.1961 § 91

Landkreis Schwäbisch Gmünd — Blatt
Schwäbisch Gmünd, den 25. X. 1961
Landratsamt:
Landratsamt * 21 *
Regierungsrat

Gemeinde Böbingen an der Rems

Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

für das Gebiet Gewand "Strang" unter Anstrebung des baulichen Zusammenschlusses von Unter- und Oberböbingen (Massgebender Lageplan vom 7.6.1961)

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 landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit 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 7.6.1961 und im Bebauungsvorschlag des Regierungspräsidiums Nord-Württemberg, Stuttgart, vom 19.Oktober 1960 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei
einstockiger Bebauung 48°, bei
zweistockiger Bebauung 35°
betragen muß.
(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur 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 Gebäude-Länge betragen; bei stockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine grössere Länge zugelassen werden.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,oo 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 4 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 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 1o 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 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 1o 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 3o m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandmasse als ein Gebäude. In den im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§ 1 Abs.2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkzahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,5o m betragen, bei zweistockigen Gebäuden höchstens 6,5o m. 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 Bauge-

nehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 7o m, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 7.6.1961 maßgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben.

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), als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 1ocm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) [oder aus gefällig ausgeführten Wellengitterzäunen] 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 1,2o m betragen.