

Gemeinde S i m m o z h e i m

Landkreis C a l w

1. Festlegung an Ort
25.11.11

Anbauvorschriften

zum Ortsbauplan " K a p f "

Auf Grund Art. 2 u.3 der Bauordnung vom 28.7.1910 (Reg.Bl.S.333), § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGL.I S. 938) und § 4 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15.2.1936 (RGL. I S.104) wird für das Gebiet des Ortsbauplans " K a p f ", folgende Ortsbausatzung 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 Firstrichtung der einzelnen Gebäude sind die Einzeichnungen im Lageplan maßgebend. Für die Stellung der Gebäude gelten diese Einzeichnungen als Richtlinien.
- (3) Die Gebäude dürfen nicht hinter die Baulinie gestellt werden.

§ 2

Dächer und Dachaufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung zwischen 30 und 35° betragen soll.
- (2) Dachaufbauten dürfen nicht ausgeführt werden.

§ 3

Abstände

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3.00 m erhalten.
- (2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m verlangen.

§ 4

Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Wohnhäuser, die mit der Traufe zur Straße stehen, sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben.
Doppel- oder Reihenhäuser sind nicht zulässig.

§ 5

Gebäudehöhe

(1) Die Gebäude dürfen bergseitig nicht mehr als ein Stockwerk, - in Ausnahmefällen mit Kniestock - talseitig nicht mehr als zwei Stockwerke erhalten. Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen darf einschließlich Kniestock (Abs.2) höchstens 4.50 m betragen. Außerdem ist das Gelände so weit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4.00 m beträgt. Hierbei sind die Geländebeziehungen 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 in Ausnahmefällen und nur bis zu einer Höhe von 50 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.

§ 6

Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten möglichst Natursteine verwendet werden.

Die Dächer sind mit Ziegeln zu decken.

§ 7

Veränderungen des Geländes

Auffüllungen und Abgrabungen des Geländes sind unter Rücksichtnahme auf die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke vorzunehmen. Sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

§ 8

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen oder Plätzen sind als einfache Holzzäune oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen herzustellen.

§ 9

Baugenehmigungsunterlagen

In den Baugenehmigungsunterlagen sind sämtliche Gebäudeseiten, sowie die Gebäudebeziehungen in der Umgebung der Gebäude und bis zur Straße darzustellen. Alle Auffüllungen und Abgrabungen sind, erforderlichenfalls unter Anschluß von Geländeschnitten, genau darzustellen.

Garagenbauten sind mit den Hauptgebäuden zu planen.