

B e k a n n t m a c h u n g

Der Bürgermeister hat durch EntschlieBungen vom 14. Juli / 31. Dezember 1938 / 31. Mai 1939 auf Grund von Art. 2 und 3 der BauO. in Verbindung mit Art. 11 Abs. 4 und 5, Art. 36 u. 39 Abs. 1, Art. 56, Art. 59 Abs. 1, Art. 66 Abs. 2 und Art. 101 Abs. 3 der BauO. sowie auf Grund der §§ 1 und 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I. Seite 938) für das Baugebiet am Martin-Luther-Weg besondere Anbauvorschriften in Form einer Ortsbausatzung in nachstehenden Wortlaut erlassen.

Ortsbausatzung

"Anbauvorschriften

für das Baugebiet am Martin-Luther-Weg"

§ 1.

(1) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleinen Nebengebäuden, nur Wohngebäude und landwirtschaftliche Gebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit dem Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinigen ist.

(2) Für die Stellung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen in dem Ortsbauplan vom 14. Juni 1938 mit der Ergänzung vom 19. Mai 1939 als Richtlinien.

§ 2.

Der seitliche Abstand der Gebäude von der westlichen Eigentumsgrenze muß mindestens 4 m, von der östlichen Eigentumsgrenze mindestens 2 m, von anderen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück mindestens 6 m betragen. Bestehen über die Verteilung der Abstände Zweifel, so entscheidet die Baupolizeibehörde.

§ 3.

(1) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Firsthöhe können als Anbauten ohne Einhaltung eines Grenzabstandes im vorgeschriebenen kleineren seitlichen Abstand erstellt werden.

(2) In den Bauverbotsflächen im Innern der Baublöcke können Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Firsthöhe von der Baupolizeibehörde gestattet werden.



(3) Ist mit der späteren Errichtung von derartigen Nebengebäuden zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben.

#### § 4.

(1) Die Gebäude müssen, von kleineren An- und Ausbauten abgesehen, entsprechend den Einschrieben im Ortsbauplan an der Vorderseite 1 Stockwerk unter dem Dachgesims erhalten.

(2) Die Gebäudehöhe darf, ~~xxxxxxx~~ vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, an keiner Stelle mehr als 5 m betragen. Ausserdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung gleichmäßig so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4,8 m beträgt.

(3) Kniestöcke sind nur zulässig, wenn dadurch die Gebäudehöhe nach Abs. 2 nicht überschritten wird.

#### § 5.

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Auch sind die Verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

#### § 6.

(1) Die Gebäude sind mit Satteldächern mit etwa 50 Grad Neigung zu versehen, wobei im einzelnen für die Anordnung der Dachform und der Firstrichtung die Einzeichnungen in dem Ortsbauplan vom 14. Juni 1938 als Richtlinien zu gelten haben.

(2) Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt nötigen Umfang und in soweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Ihre Gesamtlänge sollte nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen.

#### § 7.

Die Aussenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaus zu verputzen oder zu über-schlänmen, soweit nicht Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden soll. Für die Dachdeckung sind Ziegel zu verwenden. Form und Farbe der Dachdeckung sowie die Farbgebung der Gebäude überhaupt können von der Baupolizeibehörde vorgeschrieben werden. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

#### § 8.

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke sind für bestimmte Gebiete



einheitlich nach näheren Angaben der Baupolizeibehörde zu gestalten.

(2) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaubaren Flächen an Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Die Baupolizeibehörde kann im einzelnen, namentlich aus verkehrspolizeilichen Gründen, höhere Bestimmungen hierüber erlassen.

§ 9.

Die Ausführung von Nebengebäuden im Sinne des § 3 und von Einfriedigungen im Sinne des § 8 ist, soweit sie nicht nach Art. 100 Nr. 1 und 4 der BauO. genehmigungspflichtig ist, vor Beginn der Bauarbeiten wenigstens unter Vorlage einer <sup>Händl</sup> Bauzeichnung anzuzeigen. Mit der Ausführung kann nach 14 Tagen begonnen werden, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist untersagt oder ausdrücklich zugelassen wird.

§ 10.

Mit Rücksicht auf die Bestimmungen der vorstehenden §§ 5-8 sind in den in Art. 110 Abs. 1 der BauO. vorgeschriebenen Baugesuchsplänen sämtliche Gebäudeseiten sowie die Geländebeziehungen in der Umgebung der Gebäude und bis zur Straße nebst den geplanten Veränderungen des Geländes darzustellen. Außerdem sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde Übersichtsskizzen oder Lichtbilder vorzulegen, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung und in die bestehende Bebauung ersichtlich ist.

-----

Die Vorschriften wurden vom Württ. Innenminister ~~xx~~ durch Erlaß vom 22. Juli 1939 Nr. V 3110 genehmigt. Sie werden gemäß Art. 5 Abs. 1 der BauO. hiermit bekanntgemacht.

Unterweissach, den 5. Februar 1940.

Der Bürgermeister:

(gez.) Lebherz

-

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift mit der Urschrift wird hiemit beglaubigt. Gleichzeitig wird beurkundet, daß die Ortsbausatzung durch Anschlag an der Rathaustafel während der Zeit vom 6. bis 12. Februar 1940 je einschließlich nach vorherigem Hinweis durch Ausschellen bekanntgemacht worden ist.

Unterweissach, den 13. Februar 1940

Der Bürgermeister:

(L.S.) (gez.) Lebherz



Für die Richtigkeit dieser Abschrift!

Unterweissach, den 18. Februar 1963

Bürgermeisteramt



*Wagner*

Bürgermeister