

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des Bebauungsplans
Königsbrunnhof

Schon in seiner Sitzung vom 5. März 1963 hatte der Gemeinderat einem Bebauungsplan-Entwurf für die Erweiterung des Ortsteils Königsbrunnhof zugestimmt, nachdem sich auch das Kreisbauamt und der Vertreter des Naturschutzes dazu zustimmend geäußert hatten. Dieser Bebauungsplan-Entwurf war seinerzeit öffentlich bekanntgemacht und aufgelegt worden. Irgendwelche Einwendungen sind dagegen während der Auflegungsfrist nicht eingegangen. Zu dem Bebauungsplan "Königsbrunnhof" hat deshalb das Vermessungsamt Schorndorf unter dem 24. Juni 1963 einen Lageplan gefertigt. Dieser wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und dazu bemerkt, daß er natürlich noch durch entsprechende schriftliche Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen ~~ergänzt~~ +Nutzung ergänzt werden sollte. Diese Bestimmungen müßten zum Ziel haben, den Charakter des dortigen Landhausgebiets möglichst zu erhalten. Gleichzeitig aber doch ein individuelles Bauen noch ermöglichen. So habe beispielsweise der beteiligte Grundstücksbesitzer Losen, der von Beruf Kunstmaler sei, den Sonderwunsch, sich ein Atelierwohnhaus zu erstellen. Für dieses Wohnhaus liegen bereits Pläne vor und der Bauherr hat auch ein Modell dazu hergestellt. Dieses wird dem Gemeinderat zur Veranschaulichung der Wünsche gezeigt.

In der Diskussion komme zum Ausdruck, daß man die vorgesehene Bebauung beim Königsbrunnhof mit zwei weiteren Gebäuden wie sie jetzt vorgesehen sei, durchaus vorstellen könne.

Es ergeht daher nach weiterer Beratung der einstimmige

B e s c h l u ß :

1. Die Bebauungsplanerweiterung Königsbrunnhof wird auf der Grundlage des Lageplans vom Vermessungsamt Schorndorf vom 24. Juni 1963 gemäß § 10 des BBauG. als Satzung festgestellt.
2. Als besondere Bauvorschriften hier im Rahmen dieses Bebauungsplans sollen gelten.
 - a) Die Gebäude sind in dem am Lageplan des Vermessungsamts Schorndorf vom 24. Juni 1963 ausgemessenen Baustreifen zu erstellen.
 - b) Es handelt sich um ein reines Wohngebiet in dem lediglich einstöckige Gebäude ohne Kniestock zugelassen sind.
 - c) Die Dachneigung beträgt höchstens 20°.
 - d) Die Traufhöhe soll 3,50 m von der Erdgeschoßfußbodenhöhe an gemessen, nicht überschreiten. Für Atelierfenster und sonstige Ausbauten können in der Traufhöhe Ausnahmen zugelassen werden, soweit die Gestaltung des Gebäudes dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
 - e) Mit Hauptgebäuden ist von der Grenze ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.
 - f) Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.
 - g) Im übrigen gilt für das Maß der baulichen Nutzung § 17 der Baunutzungs-