

Gemeinde Unterschlechtbach  
Kreis Waiblingen

Bauvorschriften

für die Neubaugebiete "Kelttern-Ost", "Kelttern-West" und Linden-  
dental "Am Vic.Weg Nr. 4"

v. 30.11.1960.

§ 1

Art und Stellung der Gebäude

In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, wird zugelassen.

Die Erstellung von Wellblechgaragen ist untersagt.

Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriften im Bebauungsplan. Die Gebäude sind an die Baulinie zu rücken.

§ 2

Dächer und Aufbauten

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung zwischen 30 und 35° beträgt. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

§ 3

Abstände und Nebengebäude

Der seitliche Grenzabstand hat mindestens 3 m zu betragen. Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde die Erhöhung der Grenzabstände bis zu 4 m und der Summe der Seitenabstände bis zu 10 m verlangen.

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 derar-tiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stel-lung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude so zu ge-stalten, 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.

In der Bauverbotsfläche werden kleinere Gebäude mit einer Grund-fläche von höchstens 15 qm zugelassen. Dieselben sind jedoch ge-nehmigungspflichtig.

#### § 4

##### Stockwerkszahl, Gebäudehöhen u. Gebäudelängen

Bei den Neubaugebieten handelt es sich um Hanglagen. Es sollen Häuser mit einem Stockwerk und talseitig ausgebautem Sockelge-schoß erstellt werden. Kniestöcke sind nur bis zu 60 cm Höhe zu-lässig.

Die Gebäudehöhe, gemessen an der Talseite vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachriane darf höchstens 5,70 m betragen.

Die Wohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben.

#### § 5

##### Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlännen. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falz-pfannen vorgeschrieben.

Für die Farbgebung ist ein Muster anzusetzen. Der Ton bedarf der Zustimmung des Bürgermeisteramts.

§ 6

Einfriedigung

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind einheitlich zu gestalten. Sie sollen als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter Natursteinmauern mit höchstens 50 cm Höhe hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht, an den an die Straße grenzenden Grundstückseiten ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1 m betragen. Die Einfriedigung ist genehmigungspflichtig.

Für die Richtigkeit !

Unterschlechtbach, den 14.2.1964



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister.