

# S a t z u n g

\*\*\*\*\*

## Über den

### Bebauungsplan Krautgärten-Krückenviertel-Rinderweide

\*\*\*\*\*

I. Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hensbach in seiner Sitzung vom 17. April 1964 den für die Gebiete Krautgärten-Krückenviertel-Rinderweide aufgestellte Bebauungsplan als Satzung.

II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:

- a. Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1 : 500
- b) 1 Stück Schnittzeichnung mit den erforderlichen Höhenangaben
- c. Zweck dieses Bebauungsplanes ist die Erschließung von Industriegelände sowie die Erschließung von Wohnbaugebiet.
- d. die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 5.

#### § 1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist in dem Bebauungsplan als ~~Industriegelände~~ und als Wohngebiet festgelegt und blockweise zusammengefaßt.

#### § 2 Bauweise

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 3 mtr. betragen.

#### § 3 Gestaltung der Bauten

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) beträgt 1 mtr. über der Straßenhöhe.
2. Erker-Vorbauten dürfen höchstens bis zu 1/3 der Vorgärtenbreite über die Baulinie vorstehen.
- 3.) Eingeschossige Wohnhäuser sind mit einem Kniestock von 0,30 mtr. Höhe zu errichten. Die Ausführung eines Kniestockes ist bei zweigeschossigen Gebäuden untersagt.
4. Nur bei zweigeschossigen Hauptgebäuden mit Steildach dürfen im Dachraum Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebel Fenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
5. Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dach

gaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel betragen. Die Höhe der Stirnseite der Gaupen, soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegeleihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt sein.

6. Schornsteine sollen in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.
7. Pult-, Zelt- und Mansarddächer an Wohnhäuser sind verboten. Zugelassen werden nur Satteldächer.

#### § 4 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sind zulässig. Sie sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Sie sind mit einem Satteldach zu versehen. Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf bis Oberkante Decke 2,50 mtr., die Kniestockhöhe 0,80 mtr. und die Dachhöhe 2,00 mtr. betragen.

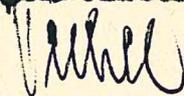
Garagen sind mit dem benachbarten Grundstück zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen. Der Abstand von der Straßenlinie beträgt 5 mtr.

#### § 5 Einfriedungen

Einfriedungen müssen grundsätzlich auf die Herstellungsart und Gestaltung der Bauweise des Gebäudes Rücksicht nehmen und sind einheitlich 0,80 mtr. hoch zu gestalten.

Hensbach, den 17. April 1964.

Der Bürgermeister:



Angeschlagen am 9.3.1964  
Abgenommen am 17.3.1964  
Durch den Ortschaftsrat hingewiesen am 9.3.1964

Zur Beurkundung:

Der Ratschreiber: Der Amtsehilfe:

