

15 3A

Abschrift von der Niederschrift über die Beratungen des Gemeinderats

Beratung am 5. September 1958
Anwesend: 1. Bürgermeister und 9 von 10 Gemeinderäten.
2.
Beurlaubt: Gemeinderat Topler.

Art. 4 zum Beh. plan

Betreff: Gemeinigt - Blatt 15. Mrz 1959

Nicht - Öffentlich.

§ 6



Landratsamt:

In Vertretung

Feststellung des Bebauungsplans für das

Gewand 'Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker' und
Regierungserlassung von Bauvorschriften für dieses Gebiet.

Dem Gemeinderat wird der vom Vermessungsamt Schwäbisch Gmünd am 3. 7. 1958 gefertigte Bebauungsplan und die Bauvorschriften für das Neubaugebiet 'Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker' vorgelegt.

Nach eingehender Aussprache, bei der man den Bebauungsplan und die Bauvorschriften zergliederte, wird vom Gemeinderat

beschlossen:

Der am 3. 7. 1958 vom Vermessungsamt Schwäbisch Gmünd aufgestellte Bebauungsplan für das Gewand 'Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker' wird festgestellt.

Von der Mehrheit des Kollegiums werden keine Einwendungen erhoben.

Vom Gemeinderat werden auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl.S.127) für das Neubaugebiet 'Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker' folgende Bauvorschriften erlassen:

Gemeinde Mutlangen
Bauvorschriften
zum Bebauungsplan

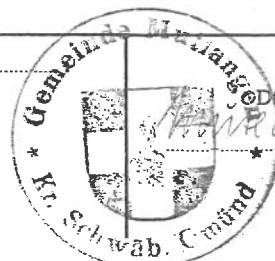
für das Gebiet 'Kleine Mittelwiesen - Lange Äcker'
(Massgebender Lageplan von 3.7.58)

Auf Grund der §§ 7-9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl.S.127) werden nachfolgende Bauvorschriften 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 landwirtschaft-

Abschrift gefertigt am
zu den Akten Nr.
für die Gemeindepflege
für das Landratsamt
für



Diese Abschrift beglaubigt:
den 23. 2. 1959
Bürgermeisteramt

mit Einverständnis

lichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die ^{mit} den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 3. 7. 1958 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung etwa 48°,
bei zweistöckiger " " 35°

betragen muss. Im Gebiet südlich der Straße B können auch Gebäude erstellt werden, deren Dachneigung unter 48° ist.

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und nur dann insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muss mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielfach 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10 m verlangen.

(3) 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 derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Ausserdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, 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.

§ 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m

Abschrift von der
Niederschrift

über die
Beratungen des Gemeinderats

Beratung am 5. September 1958

Anwesend: 1. Bürgermeister und 9 von 10 Gemeinderäten.

2.

Beurlaubt: Gemeinderat Topler.

Nicht – Öffentlich.

§ Fortsetzung.

Betreff:

gestattet, sofern sie äusserlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude.
An den im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§ 1 Abs.2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäude höchstens 6,50 m betragen. Ausserdem sind das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse 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 bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfeife, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einscrieb im Lageplan vom 3. 7. 1958 massgebend.

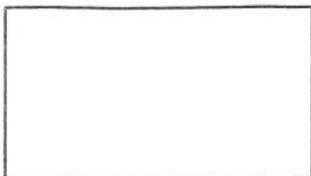
§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu über-schlänmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dach-deckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engo-biert) vorgeschrieben. Die Fenster müssen wenigstens eine Quersprosse erhalten. Waagrechte Kämpfer sind nicht zuge-lassen.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine,

↳ muss nicht! laut IBA



Abschrift gefertigt am :
zu den Akten Nr.
für die Gemeindepflege
für das Landratsamt
für.....

Diese Abschrift beglaubigt:

....., den
Bürgermeisteramt

keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Lichtraum-
profie 0,50 m
Abstand
Weg / Straße

→ Werbeanlagen zulässig, da
nichts dazu steht

Abschrift von der Niederschrift über die Beratungen des Gemeinderats	Beratung am <u>18. September 1959</u> , Anwesend: 1. Bürgermeister und <u>9</u> von <u>10</u> Gemeinderäten. 2. _____ Beurlaubt: Gemeinderat <u>Josef Müller.</u>
---	--

Betreff: Nicht – Öffentlich.
§ 3

Anderung des Bebauungsplans und der Bebauungsvorschriften für das Gewand "Kleine Mittelwiesen – Lange Äcker".

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 5.9.1958 für das Neubaugebiet "Kleine Mittelwiesen – Lange Äcker" Bauvorschriften erlassen die, damit eine bessere Bebauung gewährleistet ist, etwas abgeändert werden sollten.

Der Vorsitzende schlägt dem Kollegium vor, den Wortlaut des § 2 Abs. 1 der Bauvorschriften aufzuheben und diesen Absatz neu wie folgt zu fassen:

§ 2

Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen deren Neigung bei

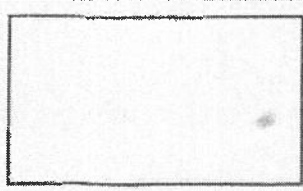
einstockiger Bebauung etwa 48°
 bei zweistöckiger Bebauung etwa 35°
 betragen muss.

Südlich der Straße B sind einstockige Gebäude zu erstellen deren Dachneigung 25° – 38°, bei einer Kniestockhöhe von höchstens 50 cm, betragen muss.

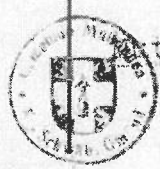
Der Bebauungsplan sollte dahingehend abgeändert werden, dass die sechs Bauplätze, die westlich an die Straße E angrenzen, mit zweistöckigen Gebäuden überbaut werden dürfen.

Vom Gemeinderat wird nach kurzer Aussprache
 beschlossen:

Der Wortlaut des § 2, Abs.1 der Bauvorschriften für das Gebiet "Kleine Mittelwiesen – Lange Äcker" wird so, wie oben vom Vorsitzenden vorgeschlagen, neu festgestellt.



Abschrift gefertigt am _____ :
 zu den Akten Nr. _____
 für die Gemeindepflege
 für das Landratsamt
 für _____



Diese Abschrift beglaubigt:
 Muflangen, den 12.10.1959

Bürgermeisteramt
(Signature)

Der Bebauungsplan wird dahingehend abgeändert, dass die sechs Bauplätze, die westlich an die Straße E angrenzen, mit zweistöckigen Gebäuden überbaut werden können.

Das Landratsamt ist von der Änderung der Bebauungsvorschriften und des Bebauungsplans zu unterrichten.

