

(3)

Text zum Bebauungsplan

der Gemeinde Aulendorf für das Gebiet "Südteil".

Aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), des § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20. Juni 1961 (GVBl. S. 86) der §§ 1, 4, 6, 12, 16, 17, 22 und 23 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 439) und der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103) hat die Gemeinde Aulendorf am 26.7.66 folgenden Bebauungsplan für den Gebiet "Südteil" beschlossen.

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Zum Bebauungsplan gehört ausser den nachfolgenden Vorschriften der Plan im Masstab 1 : 1000.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:
Flur 1 Parzelle Nr. 261, 262, 349/1, 349/2, 360-361, 367, 368, 369/1, 369/2, 370-377, 378, 379, 380, 381/1, 381/2, 382-386, 443 Brunnenplatz, 432 Weg tlw., 433 Weg, 434 Weg tlw., 430 Weg, 435 Weg, 441 Graben, 442 Graben,
Flur 6 Parzelle Nr. 30/4 Trafostation, 30/6m 30/7, 51-56, 37/1, 37/2, 37/3, 38-41, 57 Landstrasse II.O., 60 Weg tlw.
Der Geltungsbereich ist im Plan durch einen breiten schwarzen abgesetzten Strich dargestellt.

§ 3 Art und Mass der baulichen Nutzung

- 1) Die Parzellen Flur 1 Nr. 261, 262, 368, 369/1, 369/2, 370-377 werden als Mischgebiet ausgewiesen. Das übrige Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
- 2) Für das gesamte Baugebiet gilt die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen.
- 3) Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Grundflächenzahl 0,4, die Geschossflächenzahl 0,7.
- 4) Die Traufhöhe von Hinter- und Nebengebäuden darf die des Wohngebäudes auf dem gleichen Grundstück nicht überschreiten.

§ 4 Mindestgrundstücksgrösse

Die Mindestgrösse der Grundstücke beträgt im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet 600 m².

§ 5 Stellung der Vordergebäude und der Caragen.

- 1) Die Vordergebäude sind grundsätzlich an der Baulinie zu errichten.
- 2) Die Firstrichtung des Daches der Vordergebäude ist im Plan eingetragen und für die Ausführung verbindlich.
- 3) Die Caragen sind im Plan eingezeichnet und entsprechend anzuführen. Soweit keine Caragen eingezeichnet sind, sind diese im Hauptgebäude oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu errichten.

§ 6 Vorschriften für die Baugestaltung

- 1) Die Dächer aller Gebäude sind grundsätzlich als Satteldächer auszubilden. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung nicht mehr als 35° oder Teilung betragen.
- 2) Für kleinere Nebengebäude, deren Traufhöhe 3,0 m nicht überschreitet, kann die Ausführung eines Flachdaches oder flachgeneigten Zultdaches zugelassen werden, wenn dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt.
- 3) Dachausbauten (Nischgauben) dürfen in der Länge nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge umfassen, sie dürfen das Hauptgesims nicht unterbrechen. Ihre vorderen und seitlichen Sichtflächen sind in einem dunklen, dem Ton der Dachflächen angepassten Farbton zu halten.
- 4) Die Höhe der etwaigen senkrechten Aussenwände im Dachgeschoss darf bis zur Oberkante Fusschwelle gemessen 1,0 m nicht überschreiten. Zweigeschossige Gebäude dürfen keinen Anlестock erhalten.
- 5) Die Facheindeckung aller Gebäude muss in einem dunklen Farbton gehalten werden. Eindeckungen aus Asbestzementplatten müssen angeblättert oder dunkel gestrichen sein.

§ 7 Einfriedigungen

Die Strasseneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht übersteigen. Sie sind als Jäger- oder Lattenzaun auszuführen. Massive Zwischenpfeiler ausser an den Ecken und Toren oder Türen sind unzulässig. Die Einfriedigungen müssen ohne Absätze dem Geländeverlauf folgen. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Strassenbild nicht beeinträchtigen.

§ 8 Vorgärten

Die nicht bebaubaren Flächen zwischen den Vordergebäuden und der Strassenbegrenzungslinien sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten.

§ 9 Ausnahmen

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von den Bestimmungen der §§ 4, 5 und 6 zulassen, wenn dadurch die Einheitlichkeit des Gesamtbildes nicht beeinträchtigt wird.

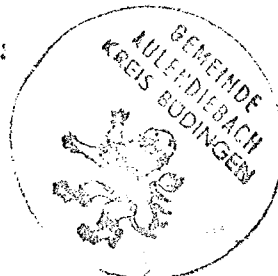
§ 10 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.

Aulendorf, den 6. Mai 1965

Der Gemeindevorstand:

Littig
Bürgermeister



Beigeordnete

Aufgestellt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.9.64
und Beschluss vom 18.6.1965

Aulendiebach, den 5. Okt. 65

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden
und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, offengelegt
in der Zeit vom 24.6.1965 bis 24.7.1965

Aulendiebach, den 5. Okt. 65

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung
am ~~10. Juni 1965~~ 26.10.65 geändert:

Aulendiebach, den 5. Okt. 65

Genehmigungsvermerk des Regierungs-Präsidenten

Genehmigt

mit Vfg. vom 15. MRZ. 1966

Az. III/3 a-61 d 04/01

Darmstadt, den 12. MRZ. 1966

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



Der genehmigte Bebauungsplan wird in der Zeit vom
bis im Bürgermeisteramt offengelegt. Die Offen-
legung ist am bekannt gemacht worden.
Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Aulendiebach, den