

---.---.---

A n b a u v o r s c h r i f t e n

für das Baugebiet östlich Reute - Gebiet südlich des Wassergrabens - der "Neuen Heimat," Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Deutschen Arbeitsfront, Gau Württemberg-Hohenzollern G.m.b.H. in Stuttgart

(zu vergl. den Ortsbauplan von 18. Dezember 1940, genehmigt durch Erlass vom 29. Oktober 1942).

Auf Grund Art. 2 und 3 der Bauordnung in Verbindung mit Art 11 Abs. 4 und 5, Art. 36, Art. 39 Abs. 1, Art. 56, Art. 59 Abs. 1 Art. 66 Abs. 2 und Art. 101 Abs. 3 der BO., sowie auf Grund der §§ 1 und 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) wird für das vorbezeichnete Baugebiet folgende Ortsbausatzung erlassen:

§ 1.

- 1) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleineren Nebengebäuden, nur Wohngebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen eines Wohnbezirks zu vereinigen ist.
- 2) Für die Stellung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen in dem Bebauungsplan vom Januar 1942 als Richtlinien.

§ 2.

- 1) Der seitliche Abstand der Gebäude von der Eigentumsgrenze muß im Baugebiet an jeder Seite mind. 2,-- m betragen. Gebäude auf dem gleichen Grundstück müssen mindestens 5,50 m Abstand voneinander halten. Bestehen über die Verteilung der Abstände Zweifel, dann entscheidet die Baupolizeibehörde.
- 2) Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 23 m zusammengebaut werden, sofern Sicherheit dafür besteht, daß sie gleichzeitig ausgeführt und äußerlich einheitlich gestaltet und unterhalten werden. Sie gelten für die Berechnung als ein Gebäude.

§ 3.

In den Bauverbotsflächen im Innern der Baublöcke können Nebengebäude bis zu 20 qm Grundfläche und 3,70 m Fristhöhe nach einem einheitlichen Plane von der ^{Bau-}Polizeibehörde gestattet werden. Soweit möglich, sind mind. jeweils 2 dieser Nebengebäude zu einem einheitlichen Gebäude zusammenzufassen.

§ 4.

- 1) Die Gebäude müssen, von kleineren An- und Ausbauten abgesehen, entsprechend den Einscriben im Bebauungsplan an der Vorderseite 1 Stockwerk unter Dachgesims erhalten.
- 2) Die Gebäudehöhe darf - vom fertigen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen - an keiner Stelle mehr als 3,50 m betragen.

§ 5.

Bei Auffüllungen und Ausgrabungen auf dem Baugrundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Auch sind die Verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

§ 6.

- 1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit 48-55 Grad Neigung zu versehen, wobei im einzelnen auf die Anordnung der Dachform und der ~~Einstrichung~~ die Einzeichnungen in dem Bebauungsplan von Januar 1942 als Richtlinien zu gelten haben.
- 2) Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt nötigen Umfange und insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Ihre Gesamtlänge sollte nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen.

§ 7.

Die Aussenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen oder zu überschlämmen, soweit nicht Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden soll. Für die Dachbedeckung sind braunrote Ziegel zu verwenden. Die Farbgebung der Gebäude ist im Benehmen mit dem Bauverständigen der Genehmigungsbehörde festzustellen. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

§ 8.

- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke sind im Benehmen mit der Baupolizeibehörde einheitlich zu gestalten.
- 2) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaubaren Flächen an Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Die Baupolizeibehörde kann im einzelnen, namentlich aus verkehrspolizeilichen Gründen, nähere Bestimmungen hierüber erlassen.

§ 9.

Die Ausführung von Nebengebäuden im Sinne der § 3 und von Einfriedigungen im Sinne des § 8 ist, soweit sie nicht nach Artikel 100 Nr. 1 und 4 der B genehmigungspflichtig ist, vor Beginn der Bauarbeiten wenigstens unter Vorlage einer Handzeichnung anzuzeigen. Mit der Ausführung kann nach 14 Tagen begonnen werden, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist untersagt oder ausdrücklich zugelassen wird.

§ 10.

Mit Rücksicht auf die Bestimmungen der vorstehenden §§ 5 und 8 sind in den Art. 110 Abs. 1 der BO. vorgeschriebenen Baugesuchsplänen sämtliche Gebäuseiten sowie die Geländeverhältnisse in der Umgebung der Gebäude und bis zur Straße nebst den geplanten Veränderungen des Geländes darzustellen.

Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der durch den Herrn Württ. Innenminister mit Erl. v. 23.10.1942 Nr. V R 1583 genehmigten Fassung der Anbauvorschriften beglaubigt mit dem Bemerkn, daß dieselbe am 7. November 1942 in der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Kehlen, den 9. November 1942.

Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]