

T e x t t e i l

zu der Bebauungsplanänderung "Bühl" in Durlangen vom 14. 2. 1964

Zu dem vom Landratsamt Schwäb. Gmünd am 17. 7. 1962 genehmigten Bebauungsplan "Bühl" in Durlangen ist ein besonderer Textteil nicht vorhanden. Die Bauvorschriften sind in den Bebauungsplan miteingetragen.

In Ergänzung dieser Bauvorschriften und der Änderungspläne des Vermessungsbüros Lorch vom 15. 1. 1964, zu den Planfarben und Pläneinschriften wird gemäß § 9 (1) BBauG festgesetzt:

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung 25 - 30°
bei zweistöckiger Bebauung ca. 30°
betragen muß.

Dachaufbauten sind nicht zulässig, ferner ist auch der Einbau von selbständigen Wohnungen im Dachraum nicht gestattet. Der Einbau von einzelnen Räumen an den Giebelseiten kann zugelassen werden, wenn noch genügend Nebenraum für die Wohnungen verbleibt (s. § 85 VVzB0).

Für die zulässige Zahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lagplan vom 15. 1. 1962/ 6. 6. 1962 bzw. 15. 1. 1964 maßgebend.

Die Gebäudehöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 5,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6 m betragen.

Geländeauffüllungen oder Abgrabungen dürfen am vorhandenen Gelände nur bis höchstens 50 cm und nur insoweit durchgeführt werden, als diese die Geländeverhältnisse zur Straße und zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen.

Kniestöcke sind zugelassen, soweit die maximalen Traufhöhen nicht überschritten werden, und zwar
bei eingeschossigen Gebäuden bis 0,50 m,
bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,25 m,
jeweils gemessen bis Oberkante Sparrenschwelle.

Durlangen, den 21. Februar 1964


Bürgermeister.

✓ vom fertigen Gelände bis zur Oberkante Dachrinne gemessen

Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 14. 2. 1964
	Anwesend: Vors. Kuhnigk und Mitglieder 9
	Normalzahl: 4 Vors. und 1 Mitglieder
	Abwesend: Franz Abele
Schriftführer: - 1 Zuhörer	

§ 2

Änderung des Bebauungsplanes "Bühl" in Durlangen

Albert H ä g e l e , Autoverkäufer in Durlangen beabsichtigt auf einem von ihm erworbenen Frenstück der Para. 1373/1 Mark, Durlangen einen 1-Familienwohnhausneubau zu erstellen. Nach dem vom Gemeinderat am 19. 1./27. 4. 1962 festgestellten Bauplan "Bühl" darf auf dem von Hagels erworbenen Bauplatz jedoch nur ein 2-geschossiges Gebäude erstellt werden. Hägels beantragt deshalb nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt die Änderung des Bebauungsplanes bezüglich Steilung und Stockwerkzahl seines und des auf dem Nachbargrundstück geplanten Gebäudes lt. beiliegender Lagepläne des Vermessungsbüros Lorch in Wetzgau vom 15. 1. 1964.

Zu der ~~Bauplan~~^{Bebauungsplan}änderung wurden die beteiligten Nachbarn im Wege des vereinfachten Änderungsverfahrens gem. § 13 BBauG gehört. Sämtliche Nachbarn haben der Änderung zugestimmt. Eine Auflegung des geänderten Planes ist nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

In einer kurzen Aussprache wurde auch von seiten des Gemeinderats gegen die Bebauungsplanänderung keine Einwendungen erhoben. Es wird einstimmig

b e s c h l o s s e n

folgende Satzung zu erlassen:

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes "Bühl" in Durlangen

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BauB1.1 S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Bes. 11. S. 129) hat der Gemeinderat am 14. Februar 1964 folgenden

Bebauungsplan

zur Änderung des Bebauungsplans "Bühl" in Durlangen beschlossen"

Einziges Paragraph

- (1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 2, die Bestandteile dieser Satzung sind, und zwar
 - 1. Lageplan des Vermessungsbüros Lorch, Wetzgau vom 15. 1. 1964.
 - 2. Bauvorschriften.
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Anlage 1, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Auszug gefertigt am 21. 2. 1964 für Nr. diesen Auszug beglaubigt: 21. 2. 1964

a) Reg. Akten
 b) Gemeindekasse
 c) Landratsamt
 d)

Bürgermeister im Schriftföhrer



Best.-Nr. 543 Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats (Schwäbisch Gmündbez.) Formularverlag Gegenbau, Reutlingen
 28. Febr. 1964

An das
 Landratsamt
 707 Schwäbisch Gmünd

Betr.: Änderung des Bebauungsplanes "Bühl" in Durlangen
 Beil.: 1 Lageplan
 1 Nachbarhörung
 1 Textteil
 1 Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll
 1 Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14. 2. 1964 den Bebauungsplan "Bühl" nach vorheriger Rücksprache des Unterzeichners mit dem Kreisbauamt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG geändert. Die Änderung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom 27. 2. 1964 öffentlich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich.

[Handwritten Signature]
 Bürgermeister.

Änderung des Bebauungsplans "Bühl" in Durlangen
hier: Anhörung der betroffenen u. benachbarten
Grundstückseigentümer gem. § 13 BbauG.

Albert H ä g e l e , Autoverkäufer in Durlangen beabsichtigt, auf einem von ihm erworbenen Trennstück der Parz. 1373/1 Markung Durlangen einen Einfamilienwohnhausneubau zu erstellen.

Nach dem vom Gemeinderat am 19.1./27.4.1962 festgestellten Bebauungsplan "Bühl" darf auf dem von Hägele erworbenen Bau- platz jedoch nur ein zweigeschossiges Gebäude erstellt werden. Hägele beantragt nun nach Rücksprache mit dem Kreis- bauamt die Änderung des Bebauungsplans bezügl. Stellung und Stockwerkszahl seines und des auf dem Nachbargrund- stück geplanten Gebäudes laut beil. Lageplan des Vermessungs- büros Lorch, Wetzgau vom 15. 1. 1964.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan im vereinfach- ten Verfahren gem. § 13 BbauG zu ändern, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die geplante Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist.

Nach Einsichtnahme in den Änderungsplan des Vermessungsbüros Lorch, Wetzgau vom 15. 1. 1964 stimmen der geplanten Änderung zu:

1. Parz. 91/1, Eugen Wengert
2. Parz. 1373/1, Alois Lutz zugleich
als Bevollmächtigter seiner Ge-
schwister
3. Parz. 1145, Franz Oker
4. Parz. 1142-1144, Johannes König
5. Parz. 1141, Josef Baur

Z.B.

Bürgermeister.

A b s c h r i f t

Zu § 13 - Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans -

Die vereinfachte Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans erfordert, daß die unmittelbar Betroffenen und die Nachbarn sowie die in § 2 Abs. 5 bezeichneten Behörden und Stellen vor der beab- sichtigten Änderung Gelegenheit bekommen, sich dazu zu äußern. Stimmen sie jedoch nicht zu, bedarf die Änderung der Genehmigung. Stim- men sie jedoch zu, so ist ohne Genehmigung die festgesetzte Bebauungs- planänderung als Satzung nach § 12 öffentlich auszulegen und die Auslegung ortsüblich bekannt zu machen. Je eine beglaubigte Abschrift der Änderung ist stets der Plangenehmigungsbehörde und der Baugenehmi- gungsbehörde vorzulegen (siehe dazu die Bemerkung oben zu §§ 2,6, 9 und 11).

f.d.R.d.Ab.

Schwäbisch Gmünd, den 16.4.1963

Kreisbaumeister:

27. 7. 1962

An das
Landratsamt

S c h w ä b . G m ü n d

Bezug: Erlass vom 17.7.1962, Gz. 21/239/1962.
Betr.: Bebauungsplan "Bühl" in Durlangen.
Beil.: 1.

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am 26. 7. 1962
öffentlich bekanntgemacht worden. In der Anlage wird ein Nach-
weis dieser öffentlichen Bekanntmachung vorgelegt.


Bürgermeister.



LANDKREIS SCHWÄBISCH GMÜND
LANDRATSAMT

An das
Bürgermeisteramt

Gemeinde Durlangen
Eing: 20. JULI 1962
Bürgermeisteramt

Postanschrift: 707
Landratsamt Landkreis Schwäbisch Gmünd Postfach 163
Haußmannstraße 29
Fernruf Nr. 2531, 2748/49, 2944/45, 3954/55

D u r l a n g e n

Konten der Kreiskasse:
Girokonto 7 Kreissparkasse Schwäbisch Gmünd
Postscheckkonto Stuttgart 3763

Reg. Nr. 3005

Geschäftszeichen 21/239/1962

Datum 17.7.1962

Auf den Bericht vom 8.6.1962

Betr.: Bebauungsplan "Bühl" in Durlangen

Beil.: Lageplan 3fach
Querprofil 3fach
Längenschnitt u. Querprofile 3fach
Längenschnitt u. Querprofile 3fach (ungültig)
1 Mehrfertigung d. Genehmigung zum Aushang

Der Gemeinderat Durlangen hat gem. § 2 BBauG beschlossen, den Bebauungsplan "Bühl" nach dem Lageplan und den Profilbeilagen des Vermessungsbüros Eberhard Lorch, Schwäbisch Gmünd - Wetzgau vom 15.1.1962 aufzustellen. Eine Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Entwässerung und Auffüllung der Baugrundstücke wurde vom Gemeinderat am 27.4.1962 nach Anhörung der beteiligten Grundstückseigentümer beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.12.1961 - 20.1.1962 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind im Mitteilungsblatt der Gemeinde Durlangen vom 14.12.1961 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können. Bedenken und Anregungen sind während der Auslegungsfrist nicht eingegangen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Die am 15.1.1960 beschlossenen Bauvorschriften gelten als Textteil auch für dieses Baugebiet.

b.w.!

Der Bebauungsplan "Bühl" besteht aus folgenden Plänen und Schriftstücken:

- 1.) Lageplan vom 15.1.1962/6.6.1962
- 2.) Querprofil vom 6.6.1962 Anl. 1
- 3.) Längenschnitt u. Querprofil v.6.6.1962 Anl. 2

Der Bebauungsplan "Bühl" nach den Plänen und Profilbeilagen des Vermessungsbüros Lorch wird hiermit gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten VO der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S.205)

g e n e h m i g t .

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist öffentlich auszuliegen. Nach § 12 BBauG ist die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Sitzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung ist dem Landratsamt vorzulegen.



In Vertretung

L. Stroh

Dr. S t r o h
Regierungsrat



Für den Aushang

LANDKREIS SCHWÄBISCH GMÜND
LANDRATSAMT

An das
Bürgermeisteramt

D u r l a n g e n

Postanschrift: 707
Landratsamt ~~707~~ Schwäbisch Gmünd Postfach 163
Haußmannstraße 29

Telefon Nr. 2531, 2748/49, 2944/45, 3954/55

Konten der Kreiskasse:
Girokonto 7 Kreissparkasse Schwäbisch Gmünd
Postcheckkonto Stuttgart 3763

Reg. Nr. 3903

Geschäftszeichen 21/239/1962

Datum 17.7.1962

Auf den Bericht vom 8.6.1962

Betr.: Bebauungsplan "Bühl" in Durlangen

Beil.: Lageplan 3fach
Querprofil 3fach
Längenschnitt u. Querprofile 3fach
Längenschnitt u. Querprofile 3fach (ungültig)
1 Mehrfertigung d. Genehmigung zum Aushang

Der Gemeinderat Durlangen hat gem. § 2 BBauG beschlossen, den Bebauungsplan "Bühl" nach dem Lageplan und den Profilbeilagen des Vermessungsbüros Eberhard Lorch, Schwäbisch Gmünd - Wetzgau vom 15.1.1962 aufzustellen. Eine Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Entwässerung und Auffüllung der Baugrundstücke wurde vom Gemeinderat am 27.4.1962 nach Anhörung der beteiligten Grundstückseigentümer beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.12.1961 - 20.1.1962 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind im Mitteilungsblatt der Gemeinde Durlangen vom 14.12.1961 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können. Bedenken und Anregungen sind während der Auslegungsfrist nicht eingegangen. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Die am 15.1.1960 beschlossenen Bauvorschriften gelten als Textteil auch für dieses Baugebiet.

An das
Landratsamt
S c h w ä b. G m ü n d

Bezug: Begutachtung des Kreisbauamts vom 30.3.1962.
Betr.: Bebauungsplanerweiterung "Bühl" in Durlangen.
Beil.: 12 Pläne,
1 Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll.

In der Anlage werden die Pläne nach Änderung bzw. Neufertigung durch das Vermessungsbüro Lorch, Wetzgau wieder vorgelegt. Wir nehmen Bezug auf die im April ds.Js. stattgefundene nochmalige Besichtigung des Baugebiets durch Herrn Bauing. Greitzke vom Kreisbauamt und die damals zwischen dem Kreisbauamt, der Gemeindeverwaltung und den Baubewerbern bezügl. einer einwandfreien Entwässerung des Gebiets getroffenen Vereinbarungen, die im einzelnen aus beil. Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll zu ersehen sind.

Eine nochmalige öffentliche Auflegung des Bebauungsplans ist nicht erfolgt, da sich an der geplanten Stellung und Lage der Gebäude nichts ändert.

Wir bitten nun den Bebauungsplan baldmögl. zu genehmigen, damit die Baubewerber in diesem Gebiet ihre Baugenehmigung erhalten können.

W.
Bürgermeister.

-2-

Der Bebauungsplan "Bühl" besteht aus folgenden Plänen und Schriftstücken:

- 1.) Lageplan vom 15.1.1962/6.6.1962
- 2.) Querprofil vom 6.6.1962 Anl. 1
- 3.) Längenschnitt u. Querprofil v.6.6.1962 Anl. 2

Der Bebauungsplan "Bühl" nach den Plänen und Profilbeilagen des Vermessungsbüros Lorch wird hiermit gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten VO der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S.208)

g e n e h m i g t .

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist öffentlich auszulegen. Nach § 12 BBauG ist die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung ist dem Landratsamt vorzulegen.

In Vertretung

L. Stroh
Dr. S t r o h
Regierungsrat

28.2.1962

An das
Landratsamt
Schwäb. Gmünd

Bezug: Erlass vom 7.2.1962, Gz. 21/72/1962.
Betr.: Bebauungsplanerweiterung "Bühl" in Durlangen.
Beil.: 1 Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll.

Die Bebauungsplanerweiterung "Bühl" wurde nun in Satzungsform beschlossen. Eine öffentliche Bekanntmachung der Satzung ist jedoch noch nicht erfolgt.

Der angeforderte Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll ist angeschlossen.

W.
Bürgermeister.

Landkreis Schwäbisch Gmünd
Kreisbaumeisterstelle
- - -

Schwäbisch Gmünd, den 30. März 1962

An das
Landratsamt
Sachgebiet 21

in H a u s e .

Betr.: Bebauungsplanerweiterung "Bühl"
in Durlangen
Beil.: 1 Bd. Akten

Der vom Vermessungsbüro Lorch gefertigte Bebauungsplan für eine Erweiterung des Gewandes "Bühl" um 5 Bauplätze lag in der Zeit vom 21.12.61 bis 20.1.62 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Einwendungen wurden laut Schreiben des Bürgermeisteramts vom 26.1.1962 /6 nicht erhoben. Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 19.1.62 /4 und vom 6.2.62 /8 die Bebauungsplanerweiterung beschlossen und die Genehmigung desselben beantragt.

Wie die Überprüfung des Bebauungsplans und ein örtlicher Augenschein ergaben, liegt das Baugebiet in einem gegenüber dem bestehenden Ortsgebiet abfallenden Geländeteil. Die neue Abwasserleitung für das geplante Baugebiet würde, um an die bestehende Ortskanalisation angeschlossen werden zu können, am letzten Schacht fast ebenerdig mit dem bestehenden Gelände liegen. Die geplanten Gebäude würden, um an den neuen Abwasserkanal angeschlossen werden zu können, bei einem Kanalgefälle von 2 ‰ und bei ca. 20 m Länge sowie den erforderlichen Höhenzuschlägen für Anschluß und Sinkkästen von insgesamt ca. 60 cm über dem Ortskanal eine Sockelhöhe von teilw. ca. 2,6 m erhalten. Der Untergeschoß-Fußboden würde bei einzelnen Gebäuden ebenfalls noch über dem bestehenden Gelände liegen. Die erforderlichen Erdauffüllungen für das Neubaugebiet, die bei Einhaltung der bestehenden Bauvorschriften für dieses Gebiet durchschnittlich ca. 1,5 m betragen würden, würden weit über 10000 cbm liegen. Teilweise käme die Auffüllung auf ca. 2,0 m. Da sich vermutlich die Besitzer der anliegenden Gärten gegen eine derartige Auffüllung wehren würden, müßten die Baugrundstücke mit Stützmauern umgeben werden und stünden somit auf Bergkuppen. Wahrscheinlich käme -wie auch schon oft geschehen- eine derartige Auffüllung des Geländes nie zustande. Die geplanten Gebäude würden statt zweigeschossig jetzt 3-geschossig dastehen. Für das Ortsgebiet wäre das eine wesentliche Verschlechterung, die bei allem Wohlwollen für eine Bebauung nicht gutgeheißen werden kann, abgesehen von den hohen Kosten, die hier durch die Auffüllung des Geländes, Erstellung von Stützmauern sowie schwierige Erschließung und Befestigung der Straßen entstehen würde. Der vorliegende Entwurf muß deshalb von hier aus abgelehnt werden.

Eine Bebauung dieses Gebietes kann nur dann zugestimmt werden, wenn eine einwandfreie Erschließung und Abwasserbeseitigung gesichert ist. Es wird deshalb von hier aus vorgeschlagen, e n t w e d e r den erforderlichen Kanal für das Erweiterungsgebiet so tief zu legen, daß sämtliche Gebäude ohne große Erdauffüllung und unter Einhaltung der Traufhöhe von 6,0 m an diesen angeschlossen werden können. Bei Schacht 1 müßte eine Abwasserhebeanlage (Wasserdruckpumpe) eingebaut werden, die die Abwasser in die bestehende Ortskanalisation ein-

b.w.i

leitet. Es wird deshalb empfohlen, die Anlage auf Kosten der betreffenden Anlieger zu erstellen und die Wartung durch die Gemeinde zu übernehmen. Hierzu wäre jedoch eine besondere Regelung zwischen Anlieger und Gemeinde erforderlich;

oder einen Abwasserkanal von dem Erweiterungsgebiet über den Feldweg 1373/2 und Parz. 395 in den bestehenden Vorfluter zu führen. Hier bestände sodann noch jederzeit die Möglichkeit, Baulustigen in diesem Gebiet die Erstellung von Neubauten zu ermöglichen. Es würden sich hier besonders Landhäuser, da das Gebiet in einer exponierten Lage liegt, eignen. Die Kosten für diese Erschließung könnten ebenfalls auf die Anlieger anteilmäßig übertragen werden.

Sofern der Bebauungsplan wieder vorgelegt würde, ist hierzu ein Kanalisationsplan im Maßstab 1:500 mit den erforderlichen Länge- und Querschnittprofilen sowie eingetragenen Sockelhöhen für die geplanten Gebäude mit vorzulegen.

i.V.

1/2

25.11.1962 am 6.12.1962

Handzeichnung am 15.11.1962 ausgehend von b.c. wird wieder gemacht.

Gemeinde Durlangen

Blatt 193

Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 16. 2. 1962
	Anwesend: Vors. Bürgermeister Kuhnigk und Mitglieder 9 Normalzahl: 4 Vors. und 10 Mitglieder Abwesend: Gemeinderat Hägele (entschuldigt) Schriftführer: - 1 Zuhörer

§ 3

Bebauungsplanerweiterung "Bühl" in Durlangen

Mit Beschluß vom 19. 1. 1962 hat der Gemeinderat die Bebauungsplanerweiterung "Bühl" festgestellt. Hierzu hat das Landratsamt mit Erlaß vom 7. 2. 1962 mitgeteilt, daß der gefaßte Beschluß nicht den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes entspreche. In § 10 BBauG wird bestimmt, daß der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen ist. Vom Gemeinderat wird ohne weitere Aussprache einstimmig auf Grund von § 10 BBauG vom 23. 6. 1961 in Verbindung mit § 4 60 vom 25. 7. 1955 folgende Satzung


b e s c h l o s s e n :

§ 1

Der Bebauungsplan für das Gewand "Bühl" in Durlangen vom 15. 1. 1960 wird entsprechend dem vom Vermessungsbüro Lorch in Wetzgau ausgearbeiteten Plan erweitert. Die Bebauungsplanerweiterung wird hiermit festgestellt.

§ 2

Die für den alten Teil des Bebauungsplans am 15. 1. 1960 beschlossenen Bauvorschriften werden auf die Erweiterung ausgedehnt.

Auszug gefertigt am <u>28.2.1962</u> für a) Reg. Akten b) Gemeindekasse c) Landratsamt d)	Nr.	Diesen Auszug beglaubigt: Durlangen, den <u>28.2.1962</u> Bürgermeister- und -Schriftführer 
---	----------	---



LANDKREIS SCHWÄBISCH GMÜND

LANDRATSAMT

Gemeinde Durlangen

Ding: 13. FEB. 1962

Bürgermeisteramt

An das
Bürgermeisteramt

D u r l a n g e n

Postanschrift:

Landratsamt 14 a Schwäbisch Gmünd Postfach 163
Haußmannstraße 29

Fernruf Nr. 2531, 2748/49, 2944/45, 3954/55

Konten der Kreiskasse:

Girokonto 7 Kreissparkasse Schwäbisch Gmünd
Postcheckkonto Stuttgart 3763

Reg. Nr. 3005

Geschäftszeichen 21/72/1962

Datum 7.2.1962

Auf den Bericht vom 26.1.1962

Betr.: Bebauungsplanerweiterung "Bühl" in Durlangen.

Beil.: 0

Der vom Gemeinderat am 19.1.1962 gefaßte Beschluß über die Bebauungsplanerweiterung "Bühl" entspricht nicht den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes. In § 10 BBauG ist bestimmt, daß der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen ist. An eine Satzung wird als Mindestanforderung gestellt, daß in ihr die Rechtsgrundlagen angegeben sind, auf die sie sich stützt. Der Beschluß des Gemeinderats könnte folgendermaßen gefaßt werden: "Auf Grund von § 10 BBauG vom 23.6.1960 i.V.m. § 4 GO vom 25.7.1955 wird folgende Satzung beschlossen: § 1, usw. "

Weiter ist zu bemerken, daß der Gemeinderat frühestens am 21. Januar 1962 die Satzung über die Bebauungsplanerweiterung beschließen konnte, da die Auflegungsfrist erst am 20. Januar 1962 abgelaufen war.

Es wird gebeten, die Angelegenheit erneut dem Gemeinderat zur Beschlußfassung vorzulegen. Sodann wäre dem Landratsamt ein Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll zu übersenden, damit die Angelegenheit weiterbearbeitet werden kann.

In Vertretung

L. Stroh
Dr. S t r o h
Regierungsrat

26.1.1962

An das
Landratsamt
Schwäb. Gmünd

Betr.: Bebauungsplanerweiterung "Bühl" in Durlangen.
Beil.: 1 Bebauungsplan (3-fach)
1 Längenschnitt u. Querprofil (3-fach)
1 Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll
1 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts
1 Nachweis über öffentliche Bekanntmachung.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19. Januar 1962 die vom Vermessungsbüro Lorch in Wetzgau ausgearbeitete Bebauungsplanerweiterung für das Gewand "Bühl" in Durlangen festgestellt. Zuvor war der Bebauungsplan 1 Monat lang zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Einsprachen sind keine eingegangen.

Die am 15.1.1960 für das alte Baugebiet "Bühl" beschlossenen Bauvorschriften sollen laut Beschluss des Gemeinderats auch auf die Erweiterung ausgedehnt werden. Diese Bauvorschriften wurden daher nicht nochmals gesondert abgefasst.

Ich bitte vorliegende Bebauungsplanerweiterung zu genehmigen.

W.
Bürgermeister.

Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 8. Dezember 1961
	Anwesend: Vors. Bürgermeister Kuhnigk Mitglieder 10
	Normalzahl: 4 Vors. und 10 Mitglieder
	Abwesend: -
	Schriftführer: - 1 Zuhörer

§ 3

Erweiterung des Bebauungsplans "Bühl" in Durlangen

Auf dringenden Wunsch verschiedener Grundstückseigentümer und Baubewerber hat die Gemeindeverwaltung sich nach Rücksprache mit dem Gemeinderat entschlossen, den bestehenden Bebauungsplan "Bühl" in Durlangen um 5 Bauplätze zu erweitern. In der heutigen Sitzung liegt dem Gemeinderat ein Bebauungsvorschlag des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vor, der auf Grund einer örtlichen Besichtigung der Beratungsstelle des Regierungspräsidiums und des Herrn Kreisbaumeisters ausgearbeitet wurde. Danach werden an das bestehende Baugebiet in östlicher Richtung entlang dem F.W. 27 5 weitere Häuser angefügt und somit das Baugebiet "Bühl" abgerundet. Eine spätere Erweiterung kommt weder in östlicher noch in südlicher Richtung in Frage. Die Bebauung im Gewand "Bühl" soll durch diese Bebauungsplanerweiterung endgültig abgeschlossen werden. Die Bebauung soll dann nur noch in westlicher Richtung von Durlangen fortgesetzt werden.

Nach Einsichtnahme in die vorliegenden Pläne erklärt sich der Gemeinderat mit dem Bebauungsvorschlag grundsätzlich einverstanden. Aus der Mitte des Kollegiums wird dabei nochmals ausdrücklich daraufhingewiesen, dass die Kosten für die erforderliche Kanalisations- und Wasserleitungserweiterung ganz von den beteiligten Grundstückseigentümern getragen werden müssen, wie dies bereits mit den Grundstückseigentümern vereinbart worden sei.

Sodann wird vom Gemeinderat einstimmig

b e s c h l o s s e n :

1. Den Bebauungsvorschlag des Reg. Präs. vom 16. 11. 1961 gem. § 2 Ziff. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen.
2. Sofern während dieser Frist keine Bedenken, Einsprüche oder Anregungen geltend gemacht werden, den Bebauungsvorschlag gutzuheissen und das Vermessungsbüro Lorch in Wetzgau mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans zu beauftragen.
3. Die erforderlichen Kanalisations- und Wasserleitungserweiterungsarbeiten zwar unter Aufsicht der Gemeinde, jedoch ganz auf Kosten der beteiligten Grundstückseigentümer durchzuführen.

Auszug gefertigt am 12. 12. 1961
 a) Reg. Akten
 b) Gemeindekasse
 c) Landratsamt
 d)

Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:
 Durlangen, den 14. 12. 1961
 Bürgermeister- und -Schriftführer

(Handwritten signature)

**Auszug aus der
Niederschrift**
über die
Verhandlungen des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 19. Januar 1962
Anwesend: Vors. Bürgermeister Kuhnigk und Mitglieder 9
Normalzahl: 1 Vors. und 10 Mitglieder
Abwesend: Gemeinderat Hägele (entschuldigt)
Schriftführer: 3 Zuhörer

§ 2

Feststellung der Bebauungsplanerweiterung "Bühl" in Durlangen

Mit Beschluß vom 8. Dez. 1961 (§ 3) hat der Gemeinderat beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan "Bühl" in östlicher Richtung um 5 Bauplätze zu erweitern. In der heutigen Sitzung liegt der auf Grund des Bebauungsvorschlags des Reg. Präs. vom Vermessungsbüro Lorch ausgearbeitete Bebauungsplan dem Gemeinderat vor. Der Bebauungsplan war vorher 1 Monat lang zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt. Einsprachen sind keine eingegangen.

Nach Einsichtnahme in den vorliegenden Plan und kurzer Aussprache verkündet sich der Gemeinderat mit dem Bebauungsplan einverstanden.

Es wird einstimmig

b e s c h l o s s e n :

1. Die vom Vermessungsbüro Lorch in Wetzgau ausgearbeitete Bebauungsplanerweiterung festzustellen und die für den alten Teil des Bebauungsplans am 15. 1. 1960 beschlossenen Bauvorschriften auf die Erweiterung auszudehnen.
2. Den Bebauungsplan dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Auszug gefertigt am 20.1.1962 für

- a) Reg. Akten
b) Gemeindekasse
c) Landratsamt
d)

Nr.



Diesen Auszug beglaubigt:

Durlangen, den 20.1.1962

Bürgermeister- und -Schriftführer

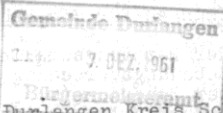
Stuttgart, den 5. Dezember 1961

Langestr. 4A (Eingang Kronprinzstr.)

Fernruf: Vermittlung 299711
zust. Bearb. 29971/975

Nr. I 5 Ho - BPl.Ber. 2901 Durlangen/21

(Dieses Zeichen im Schriftverkehr stets angeben)



- a) An das Bürgermeistereamt Durlangen Kreis Schwab. Gmünd
nachrichtlich:
b) dem Landratsamt - Kreisbaumeisterstelle - Schw. Gmünd
c) dem Vermessungsamt Schw. Gmünd
d) dem Wasserwirtschaftsamt Schorndorf

Betreff: Bebauungsplanberatung Durlangen

- Anlagen: zu a) 1 Entwurf zum Beb.Vorschlag i.M. 1:1000 für das Gebiet
"Bühl" vom 16.11.1961 (2 Lichtpausen)
1 Muster für textl. Festsetzungen (Textteil)
1 Beb.Plan vom 4.1.60, gen. durch Erlass des Land-
ratsamtes vom 16. Febr. 1960
zu b/c) 1 Lichtpause des Beb.Vorschlags
1 Muster für textl. Festsetzungen (Textteil)
zu d) 1 Lichtpause des Beb.Vorschlags

I. Bebauungsvorschlag:

In der Anlage wird der auf Grund der kürzlichen Ortsbesichtigung und Besprechung mit dem Herrn Bürgermeister und dem Herrn Kreisbaumeister ausgearbeitete Bebauungsvorschlag übermittelt.

Es wird gebeten, diesen Vorschlag unter Beiziehung der Kreisbaumeisterstelle und des Vermessungsamts im Gemeinderat zu erörtern und etwaige hiernach sich ergebende Abänderungsvorschläge mitzuteilen, damit der Entwurf entsprechend geändert oder vervollständigt werden kann.

Dieser Erörterung sollte die Stellungnahme des am Bebauungsplanverfahren beteiligten Wasserwirtschaftsamts vorausgehen (§ 2 Ziff.5 BBauG).

II. Textliche Festsetzungen:

Zur Sicherstellung einer befriedigenden Gesamtwirkung der Bebauung ist ausser den im Plan enthaltenen Einschrieben gem. § 9 Abs. 1 BBauG noch eine textliche Festsetzung der Art und des Masses der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Stellung der baulichen Anlagen usw. als Bestandteil des Bebauungsplans erforderlich (Textteil).

Das beiliegende Muster enthält die zur Erzielung einer zweckmässigen und geordneten Bebauung wesentlichen Bestimmungen über Aussen-
gestaltung, Dachaufbauten, Geländeänderung, Gebäude- und
Grenzabstände, Gebäudehöhen, Vorgärten, Einfriedigungen usw.

Postsendungen werden ausschließlich erbeten unter der Anschrift:

Regierungspräsidium Nordwürttemberg, (14a) Stuttgart 1, Postschloßfach 200

III. Voraussetzungen für die Behandlung von Bauanträgen:

Der von der Beratungsstelle des Regierungspräsidiums aufgestellte Bebauungsvorschlag sollte, wenn keine Einwendungen beteiligter Behörden (s. § 2 Ziff. 5 BBauG) vorliegen, durch Gemeinderatsbeschluss gutgeheissen und als Grundlage für den vom Vermessungssachverständigen entsprechend den in § 9 BBauG enthaltenen Bestimmungen aufzustellenden Bebauungsplan bezeichnet werden.

Im Rahmen von § 33 des BBauG können in diesem Gebiet Vorhaben während der Planaufstellung zugelassen werden.

Im übrigen ist gem. § 2 Ziff. 5-9 und §§ 10-12 des BBauG zu verfahren.

Im Auftrag

Lederer

Muster

Gemeinde _____

Textteil des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 BBauC

für das Gebiet _____
(maßgebender Lageplan des Vermessungsamts _____ vom _____)

§ 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 landwirtschaftlichen 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 sowie für die Lage der Garagen und Einstellplätze gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im maßgebenden Lageplan und im Bebauungsvorschlag des _____ vom _____ 196 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

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

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur 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 Gebäu-

-/-

deabstände sovielmals 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 in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze 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 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 Gebäuden 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 Kniestockspfette, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom _____ maßgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben.

Waagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen.

§ 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, 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.

Festgestellt vom Gemeinderat am _____
Prot. § _____ und genehmigt durch Erlaß des _____
_____ vom _____

_____, den _____
Bürgermeisteramt