

12  
Gemeinde Durlangen  
Kreis Schwab. Gmünd

Plan A zum Bch. Plan  
"Bühl" Markung Durlangen

Genehmigt - Blatt



Schwäbisch Gmünd, den 16. 11. 1960

Landratsamt:

In Vertretung

*[Signature]*  
Oberregierungsrat

Bauvorschriften  
zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Bühl" Markung Durlangen ( Massgeb. Lageplan v. 4.1.1960 )

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 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 gelten die Zeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 4. Januar 1960 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 25 - 35 ° betragen muss.
- (2) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 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 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 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 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

Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf höchstens 6.50 m betragen. Ausserdem sind das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu versichern, 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.

#### § 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 Holzsäune ( Lattensäune ) 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 Grundstückseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1.20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat 15. Januar 1960, Prot. § 4  
und genehmigt durch Erlass des Landratsamts Schwäb. Gmünd vom 16.2.1960

Durlangen, den 23.2.1960

*G. Hummel*  
Bürgermeister