



Gemeinde Dahenfeld

Bebauungsplan im Gebiet  
"ALLMANDS ÄCKER"  
vom 29. Jan. 1962  
16.1. 1963

30.03

Landratsamt Heilbronn a.N.

Nr. V 3005

Heilbronn, den 16. Jan. 1963  
Telefon 0 6051 App. 267  
Zimmer Nr. 99

An das  
Bürgermeisteramt

D a b e n f e l d

Betr.: Bebauungsplan "Allmendhöfer" in Dabenfeld

Beil.: 1 Lageplan, Längsschnitte

Der/SES durch Beschluß des Gemeinderats .Dabenfeld...  
..... vom .21.2.1962..., nach Maßgabe des Lageplans  
des Vermessungsamts - Nebenstelle - ..Dackereule..... vom ..  
17.1.1962. festgestellte Bebauungsplan - ~~Bebauungsplan~~  
für das Gebiet "Allmendhöfer"..... in .....  
Dabenfeld... wird auf Grund des § 11 BBauG in Verbindung mit §  
2 Abs. 2 der II. DVO der Landesregierung vom 27. Juni 1961 (Ges.  
Bl.S. 201) hiermit genehmigt. Die Genehmigung, sowie Ort und  
Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntzu-  
machen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechts-  
verbindlich.

Eine beglaubigte, mit Genehmigungsvermerk versehene Abschrift  
des Bebauungsplans ist mit dem Nachweis der öffentlichen Be-  
kanntmachung hierher vorzulegen. Im übrigen sind die Vorschrif-  
ten des § 15 der Vollzugsverordnung zur BauO sinngemäß anzuwen-  
den.

*Vom Bürgermeisteramt ist kein Lage-  
plan mehr vorzulegen, da sich  
derselbe bei der Abt. XIII befindet.  
Das Bürgermeisteramt Dabenfeld  
wurde fernmündlich davon unter-  
richtet. 28.1.1963/Hs*

In Vertretung

Dr. Kö p f

2.) Nach Rechtskraft Abschriften an Abt. V und XIII

6.) W.v. 1.3.63

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet „*Allmandsacker*“ (maßgeb. Lageplan des Vermessungsamts  
vom *29. Jan. 1962*)

~~Auf Grund von § 7-9 Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg. Bl. S. 12)  
werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:~~

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden und Garagen - nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan des Vermessungsamts vom *29. Jan. 1962* als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan des Vermessungsamts vom *29. Jan. 1962*  
bei einstockiger Bebauung bzw.  $45^{\circ}$ - $48^{\circ}$   
~~bei zweistöckiger Bebauung  $50^{\circ}$  betragen muß~~
- (2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden mit  $45^{\circ}$ - $48^{\circ}$  Grad-  
dächern 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 2m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten  
soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei ein-  
stockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zuge-  
lassen werden.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muß mindestens 6m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielfach 6m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.
- (2) Nebengebäude bis zu 25qm Grundfläche und 4m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze und an den im Lageplan besonders hierfür vorgesehenen Stellen errichtet werden.

Soweit die Errichtung von Kleingaragen nach der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (Reg.Bl.I.S.219) in der Fassung vom 13.9.1944 (K.Arb.Bl.S.I 325) in den Vorgärten zugelassen wird, ist ein Abstand von mindestens 4,50m von der Straßen-(Eigentums-) Grenze einzuhalten. Der Platz vor der Garage ist so zu gestalten, daß ein Kraftwagen innerhalb der Eigentumsgränze abgestellt werden kann. Die Richtlinien zum Vollzug der Reichsgaragenordnung vom 25.3.1959 (Gem.Amtsbl.S.161) insbesondere Ziff. 16 sind zu beachten.

Ist mit der späteren Errichtung von Nebengebäuden oder Garagen zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchtsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Außerdem sind solche Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ähnliche Bauwesen angebaut werden könne. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

Die Nebengebäude und Garagen sind in Anlehnung an die Typenpläne I, III oder V der Kreisbauameisterstelle Heilbronn vom Februar 1959 zu planen.

#### § 4 Gebäuelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10m 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 30m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig aufgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude.

#### § 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 4,0m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,0m betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4m bzw. 6m beträgt. Hierbei sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstück zu berücksichtigen. Lassen sich diese Masse in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfalle Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und Dachformen von 45° und nur bis zu einer Höhe von 80 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan des Vermessungsamts vom *29. Jan. 1962* maßgebend.

#### § 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Wohngebäude und Nebengebäude sind einheitlich zu verputzen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben; bei Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

#### § 7 Sichtdreiecke

~~An der Einmündung der Straße in die Landstraße II. Ordnung und der Einmündung des C.A. (Flst. ....) in die L.L.C. sind die grün eingezeichneten und schraffierten Sichtdreiecke von jeder~~

~~sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Benützung frei zu machen. Als sichtbehindernd gelten Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergl. welche die Straßenhöhe mehr als 0,80m überragen.~~

§ 8 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie müssen im allgemeinen als höchstens 1m hohe einfache Holzzaune (Lattenzaune) auf 30cm hohem Sockel hergestellt werden. Für Pfeiler auf den Sockelmauern sind Natursteine oder natursteinähnliche Kunststeine zu verwenden. Hinter den Zäunen können Hecken oder bodenständige Straucher angepflanzt werden.

Die Verwendung von Eisen- mit Ausnahme von Drahtgeflecht, an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten ist nicht gestattet.

Festgestellt vom Gemeinderat am

den

Bürgermeisteramt