

STADT NECKARSULM  
STADTTEIL OBEREISESHEIM

BEBAUUNGSPLAN „FALLTORSTRASSE“  
MASSTAB 1:500 - ABSCHRIFT -

ÜBERTRAGEN VOM LAGEPLAN DES VERM. AMTS  
HEILBRONN VOM 25.6.1957 MIT BLAUER  
ÄNDERUNG VOM 27.6.1957

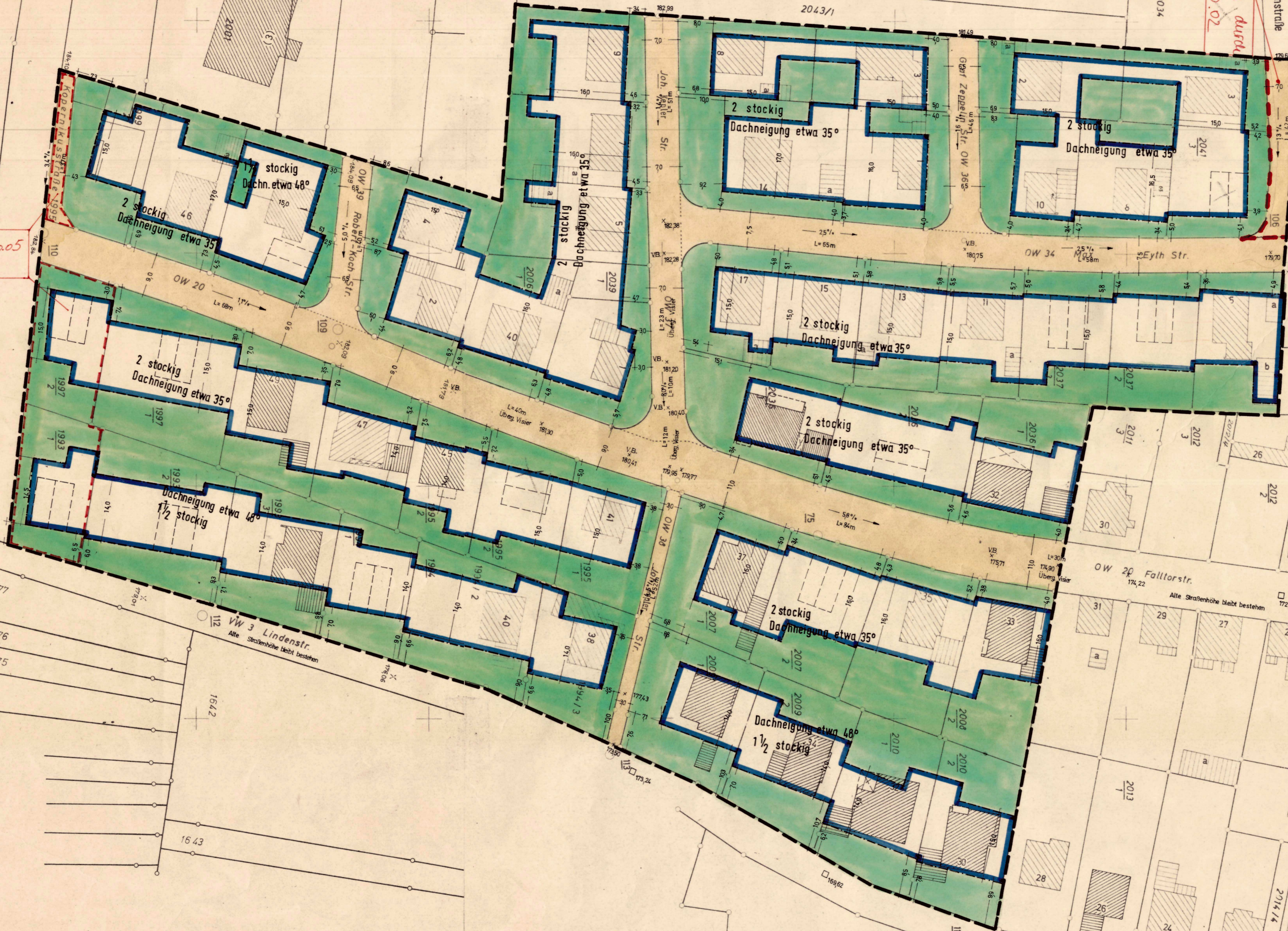
GENEHMIGT LT. VERFÜGUNG DES LANDRATSAMT HEILBRONN  
VOM 14.11.1957

r.v. 26.11.57

PLAN-NR. 40.03

Aufgehoben durch  
Plan Nr. 40.02

Geändert durch Plan Nr. 40.05  
r.v. 06.05.1975



NECKARSULM DEN 28.8.1974  
PLANUNGSAMT:

Bekanntmachung.

Der vom Gemeinderat am 26.6.1957 festgestellte

Bebauungsplan für das Bauland-Umlegungsgebiet "Falltorstrasse"

und die hierzu mit Beschluß vom 26.6./13.8.57 erlassenen Bauvorschriften nach Maßgabe des Lageplanes vom 25./26.6.1957 gemäß § 10 des Aufbaugesetzes v. 18.8.1948 (Reg.Bl.S.127) vom Landratsamt Heilbronn mit Erlass v. 14.11.1957 V 3005 genehmigt worden.  
Der Plan erstreckt sich auf folgende Straßen:

Lindenstrasse, Falltorstrasse, Max Eythstrasse, Daimlerstrasse, Zeppelinstrasse, Johannes Keplerstrasse, Robert Kochstrasse und Johannes Gutenbergstrasse.

Das Reg.Präsidium hat vorgeschrieben, dass im 400 m - Umkreis um die schon früher festgestellten Befallstellen der San Jose-Schildläng gespritzt werden muß. Es fallen beinahe alle Obstanlagen darunter. Die Gemeinde läßt ihre Obstanlagen durch die Wüwa spritzen. Baumbesitzer, die auch durch die Wüwa spritzen lassen wollen, werden gebeten, dies auf dem Rathaus (Zimmer 15) alsbald anzumelden. (welches Grundstück, wieviel Bäume) Die Kosten werden sich voraussichtlich im Durchschnitt auf 50 - 60 Dpf. pro Baum belaufen, sie werden von der Wüwa selbst eingezogen.

Die Invalidenrente von Versicherten mit nur geringen Beiträgen (besonders der Hausfrauen) sind nach dem neuen Recht niedriger als bisher, weil seither auch bei sehr wenigem Beitrag ein Mindestbetrag als Rente bezahlt worden ist. Die Rente wird noch nach altem Recht bezahlt (falls sie höher ist als nach neuem Recht) wenn der Antrag vor 31.12.61 gestellt wird, am 31.12.56 die Rentenversicherung in Ordnung war und ab 1957 innerhalb (also nicht nachträglich rückwirkend) jeden Kalenderjahres mindestens 9 M natsbeiträge bezahlt werden. Ab 1.1.58 werden Kinderszuschüsse zur Juv.Rente u. Waisenrente auch vom 18.-25. Lebensjahr bezahlt solange sich das Kind in Schul- oder Berufsausbildung befindet, oder infolge Behinderung nicht in der Lage ist, sich selbst zu unterhalten. Die Zahlung erfolgt aber erst von dem auf den Antrag folgenden Monat ab.

Die Volkshochschule Heilbronn beginnt nun wieder mit ihren Veranstaltungen in Obereisesheim. Herr Stadionrat G 8 b 0 1 - Bad Wimpfen zeigt Farblichtbilder über Tirol und Norditalien. Er wird auch über das heute so brennende Problem Südtirol einiges zu sagen haben. Der Vortrag findet statt am Donnerstag, 28.11. um 20 Uhr im neuen Schulhaus. (Untergeschoß) Eingang beim Hause Bender. Siehe bes. Anschlag.

Auf den Aushang am Rathaus betr. "Einstellung v. ledigen u. verh. Neubergleuten, sowie Jungbergarbeiter in die Arenbergbau G.m.b.H. Bottrop/Westfalen" wird hingewiesen.

Die Beglaubigung der Jahresrenten-Bescheinigungen der Angestelltenversicherung findet am kommenden Freitag, 29.11. zwischen 11 - 12 Uhr beim Bürgermeisteramt (Zimmer 14) statt.

Den Landratsamt Heilbronn auf den Erlass v. 14.11.57 V 3005 vorgelegt.  
Zwei Abschriften der Bauvorschriften sind angeschlossen.  
Obereisesheim, den 26.11.57.  
2 Beil. Bürgermeisteramt:

Abschrift!

Gemeinde Obereisesheim.

Bauvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet Falltorstrasse (maßg. Lageplan v. 25./26.6.1957)

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 und den Ausnahmen des Abs. 2 - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betrieben, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Erstellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 25./26.6.1957 als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

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

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als 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 Eigentumsgrenzen muss mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovieltmal 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 der Art. 69 B.O. an den im Bebauungsplan hierfür vorgeschriebenen Stellen innerhalb der Baustreifen errichtet werden. Die Errichtung von Kleingaragen in den Vorgärten (Reichsgeragenordnung vom 17.2.1939 Reg. Bl. I S. 219) in der Fassung vom 13.9.1944 (R. Arb. Bl. S. 1 325) ist nicht zugelassen. Ist mit der späteren Errichtung von Nebengebäuden oder Garagen 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.

Die Ausnahme der Lindenstrasse, an welcher in dem Grundstück mit einer Abstände von mindestens 1,50 m von der Strasse keine Kleingaragen errichtet werden können.

§ 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 ausserlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt 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 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Ausserdem ist 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 Gelände- verhältnisse der Nachbargrundstücke 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 nur bis zu einer Höhe von 80 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockplatte, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 25./26.6.1957 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 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 1 m hohe einfache Holzzäune (Lattenzäune) auf 30 cm hohem Sockel hergestellt werden. Für Pfeiler auf den Sockelmauern sind Natursteine oder natursteinähnliche Kuststeine zu verwenden. Hinter den Zäunen können Heck- oder bodenständige Sträucher angepflanzt werden. Die Verwendung von Eisen- mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Strasse grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig.

Festgestellt vom Gemeinderat am 26.6.1957 u. 13.8.57

Prot. S. § 61 u. 79 und genehmigt durch Erlass des Landratsamts Heilbronn a. N. vom 14.11.1957 V. 3005.

(Bürgermeisteramt:)

Obereisesheim, den 8.7.1957

gez. Maier  
(Dienstsiegel)

Satzungsmässig öffentlich bekanntgemacht  
am 8. Juli 1957

Bürgermeisteramt: gez. Maier

Für die Abschrift!  
Obereisesheim, den  
Bürgermeisteramt: