

Fremendingen

Teilbebauungsplan

"Steigacker-Hotzenbohl"

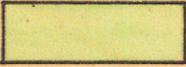
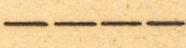
Gestaltungsplan

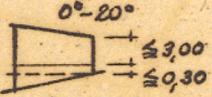
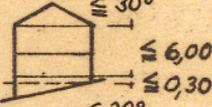
M = 1:1000

60



Zeichenerklärung

-  Öffentliche Grünflächen
-  Vorgärten ohne Zaun
-  Private Gartenflächen
-  Straßen u. Wege, vorh.-gepl.
-  Grenze des Instruktionsgebietes
-  Bleibende Grenzen
-  Aufzuhebende Grenzen
-  Geplante Grenzen

			Erdgeschossige Nebengebäude
			Erdgeschoss und ausgeb. Dachgeh.
			Erdgeschoss 1 Obergeschoss u. ausgeb. Dach
			Erdgeschoss und 1 Obergeschoss
			Erdgeschoss und 2 Obergeschosse

vorh. gepl.

Der Architekt: L.

Plossl

München,
den 5. Mai 1956

ARCHITEKT
DIPL. ING. KARL PLOSSL
REGIERUNGSBAUMEISTER
München 54, Ohlauer Str. 46
TELEFON 6 93 55

Gemeindeverwaltung Immendingen
Landkreis Donaueschingen

Betreff: Teilbebauungsplan "Steigäcker und
Hotzenbohl"

Anlage zum Antrag vom^{4. Juni}..... 1956

Bebauungsvorschriften

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung v.10.11.36 (RGBl. I S.938), §§ 23 Abs. 1b, 1116 Pol.Str.G.B., §§ 2 Abs.4, 32,33 Abs.4, 109 L.S.O., dem Badischen Aufbaugesetz vom 25.11.49 und der Bezirksbauordnung werden für obiges Baugebiet folgende Vorschriften erlassen:

I. Lage der Gebäude

- 1.) In den Baugebieten dürfen nur gutgestaltete Einzel-, Reihen- und Miethäuser errichtet werden. Nebengebäude dürfen nur nach Maßgabe des Gestaltungsplanes als Garagen oder garagenähnliche Gebäude vorgesehen werden.
- 2.) Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Gestaltungsplan. Der Mindestabstand der Gebäude beträgt 9,00 m, wobei der geringste Abstand 4,00 m von der Nachbargrenze beträgt.
Lediglich bei den Doppelhäusern auf Pl.Nr. 1338 ist ein Gebäudeabstand auf Grund der örtlichen Situation auf 7,00 m herabgesetzt.
- 3.) Die Gebäude sollen im Grundriss ein entschieden betontes Rechteck bilden (Längsseite wenigstens um 1/5 größer als die Breitseite).
- 4.) Die Sockelhöhe soll bei endgültiger Gestaltung des Baugebietes möglichst nieder angenommen werden (siehe Legende des Gestaltungsplanes).

II. Höhe der Gebäude

1.) Für die Zahl der Hauptgeschosse der Gebäude sind die Angaben im Gestaltungsplan maßgebend.

2.) Die Gebäudehöhe darf von Oberkante Fußboden im Erdgeschoss bis zur Dachtraufe gemessen

bei 1-geschossigen Gebäuden höchstens	3,00 m
bei 2- " " "	6,00 m
bei 3- " " "	9,00 m

betragen.

3.) Die Ausführung von Kniestöcken ist sowohl beim 1-geschossigen als auch bei den 2- und 3-geschossigen Gebäuden untersagt.

3.) An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen und in ihrer Erscheinung zum Hauptbau gehörend angesprochen werden können.

III. Form der Gebäude

1.) Die jeweilige Dachform und die Firstrichtung sind im Gestaltungsplan angegeben. Demnach sind bei Steildächern $48^\circ - 52^\circ$ und bei Flachdächern bis zu 30° vorgesehen.

2.) Pultdächer bis 20° sind nur bei den Nebengebäuden zulässig.

IV. Einzelheiten der Gebäude

1.) Die Außenansichten der Gebäude müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Inbesugnahme verputzt werden.

2.) Die Fensteröffnungen müssen in der Verteilung und Größe dem Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Ortsbildes angepaßt werden. Die Fenster sind möglichst gleichartig aufzuteilen.

2a) Die Anordnung von Kämpfern bei Wohngebäuden ist untersagt. Auf die Einhaltung der Sprosseneinteilung, wie sie im Genehmigungsbescheid vorgeschrieben ist, ist besonders Wert zu legen.

3.) Für die Dachdeckung sollen möglichst engobierte Ziegel verwendet werden. Es ist besonders darauf zu achten, daß Doppel-

Häuser oder besondere Wohngruppen unbedingt einheitliche Dachdeckung erhalten.

- 4.) Die Farbgebung der Gebäude soll mit hellen Tönen erfolgen. Aufdringlich wirkende Farbe, wie z.B. blau, violett, sattgrün, grellrot usw. sind unzulässig.

V. Terrassenbauten - Einfriedigungen und Grünflächen

- 1.) Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen und keinen harten, verunstaltenden Eingriff in das Landschaftsbild ergeben. Zyklopmauerwerk ist untersagt.
Böschungen, Terrassen etc. müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen.
- 2.) Die Einfriedigungen an den Straßen dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten und müssen einheitlich gestaltet werden. Wenn Hainichelsäune verwendet werden, so müssen die Hainichel vor den Einfriedigungssäulen durchlaufen. Die Säulen sind 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes. Stacheldraht darf für Einzäunungen nicht verwendet werden.
Bei "Vorgärten ohne Zaun" ist ein 15 cm hoher Rabattstein mit einer 60 cm hohen Hecke vorzusehen.
- 3.) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaut zu lassenden Flächen an den Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Für die Bepflanzung der Gärten einschließlich der Vorgärten sind fremdartige Sträucher und Bäume zu vermeiden. Für die Heckenbepflanzung eignen sich bodenständige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Liguster.
- 4.) Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Bäume sollen möglichst gepflanzt werden. Es ist hierbei in der Hauptsache an Obstbäume gedacht.

VI. Freileitungen

Freileitungen sind so anzulegen, daß sie das Gesamtbild nicht stören, sie sind möglichst hinter den Häusern durch die Gärten zu führen.

VII. Baueingabe

Die Baueingabepläne müssen die Ansichten aller Gebäudeseiten enthalten. Im Plan der Straßenansicht sind auch die Ansichten der Nachbarhäuser darzustellen.

VIII. Freigabe der Baugebiete

Die Freigabe der Baugebiete erfolgt stufenweise, d.h., daß erst nach Sicherstellung der Versorgungsleitungen und des Straßenbaues die einzelnen Bauquartiere zur Bebauung freigegeben werden. Durch die Feststellung der Straßen- und Baufluchten kann somit noch nicht ein Recht zur Bebauung der Grundstücke abgeleitet werden, solange die ordnungsgemäße Erschließung der fraglichen Grundstücke nicht sichergestellt ist.

IX. Befreiung

Befreiung von den vorstehenden Bestimmungen kann bei Vorliegen eines befürwortenden Gemeinderatsbeschlusses in besonders begründeten Fällen durch das Landratsamt erteilt werden.

X. Strafandrohung

Zu widerhandlungen gegen vorstehende Ortsvorschriften werden nach Art. 101 und Art. 22 b P.Str.G.B. mit Geld bis DM 150.- oder mit Haft bestraft. Nach Art. 105 P.St.G.B. hat der Richter im Strafurteil auszusprechen, daß die Polizeibehörde berechtigt ist, die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes zu verfügen. Nach Art. 10 O.St.G.B. kann der Polizeibehörde die Beseitigungsbefugnis vom Richter auch ohne Strafurteil zugesprochen werden.

XI.

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung durch öffentlichen Aushang in Kraft.

Immendingen, den 22. Mai 1956



Bürgermeister:

G. J. Müller
(Jr. L. Müller)

München, den 5. Mai 1956

Der Ortsplaner:
ARCHITEKT

DIPL. ING. KARL PLOSSL
REGIERUNGSBAUMEISTER
München 54, Ohlauer Str. 46
TELEFON 6 93 55

Die vorstehenden Ortsvorschriften wurden durch das Regierungspräsidium Südbaden nach den Bestimmungen des § 3 der VO über Baugestaltung genehmigt mit R.E. vomNr.

*Rechtsverbindlich seit
28.12.1964*