

DECKBLATT  
ZUM LAGE- u. BAUFLUCHTENPLAN  
GEWANNBRUNNENGASSE  
DER STADT KULSHEIM  
M. 1:1000

Am Eiersheimer Weg

Brunnen-  
gäßlein

Schäferer-  
wiesen

Neu-  
ried

TAUBERBISCHOFSHAIM/KULSHEIM: 2. NOV. 1966  
DER PLANFERTIGER: DER BÜRGERMEISTER: 2667

ING.-BÜRO K. SACK  
ADELSHEIM - TAUBERBISCHOFSHAIM  
TEL. 296 : 4 TEL. 768

1:1000

Druck- und Vervielfältigungen jeder Art sind nur mit Genehmigung des Vermessungsamts Baden-Württemberg - Außenstelle Karlsruhe - gestattet.

4. Nov. 1960 *af*

Bauvorschriften

für das Wohnbaugebiet "Brunnengäßlein" (Teilbebauung)

Um eine geordnete Bebauung des Wohnbaugebietes zwischen Haagstraße und Weg Nr. 1169 sicherzustellen, erläßt der Gemeinderat der Stadt Kulsheim zu dem aufgestellten Bebauungsplan für dieses Wohnbaugebiet folgende

Bauvorschriften

nach § 8 Abs. 3 des württ. bad. Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl.S.127), geändert durch das Feuerwehrgesetz vom 6. Februar 1956 (Ges.Bl.S.19):

§ 1

Allgemeine Bestimmungen

Das Wohnbaugebiet "Brunnengäßlein" (Teilgebiet zwischen Haagstraße und Weg Lgb.Nr. 1169) wird als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Es umfaßt die im Bebauungsplan angegebenen Grundstücke.

§ 2

Gewerbliche Anlagen, Nebengebäude

1. Die Errichtung von Gewerbetrieben bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.
2. Außer den Wohngebäuden dürfen Einstellräume für Kraftfahrzeuge bis zu 1,5 to Eigengewicht, sowie Kleintier- und Geflügelställe nebst kleineren Schuppen errichtet werden. Die Nebengebäude sind wie im Bebauungsplan eingezeichnet anzuordnen und sind grundsätzlich auf der Westseite des Grundstücks zu erstellen. Der Abstand zwischen der hinteren Grenze des Wohngebäudes und der vorderen Grenze des Nebengebäudes muß 6 Meter betragen. Die Nebengebäude sind in Flachbauweise mit rotbrauner Eterniteindeckung auszuführen. Die Dachneigung zur rückwärtigen Baugrenze soll etwa 7 % betragen. Die maximale Höhe der Straßenansicht bzw. Garageneinfahrt darf nicht höher als 3,20 Meter sein. Eine maximale Breite von 7 Meter und eine Länge von 14,50 Meter darf bei den Nebengebäuden nicht überschritten werden, wobei der hintere Dachvorsprung bis zu 1 Meter betragen kann.
3. Aus der Benützung der Nebengebäude bei der Tierhaltung anfallende Fäkalien sind in einer wasserdichten Grube zu sammeln und unschädlich zu beseitigen.

§ 3

Gestaltung der Wohngebäude

1. Der Ausbau des Wohngebietes erfolgt in offener Bauweise. Die Stellung der Gebäude richtet sich nach dem Bebauungsplan. Die Baufluchten sind einzuhalten.
2. Die Gebäude die mit dem Giebel zur Straße stehen, werden in 1 1/2 geschossiger Bauweise, die mit der Hausfront zur Straße

stehenden in zweigeschossiger erstellt.

Die Stellung der Gebäude weist der Bebauungsplan aus.

Alle Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen und zwar die zweigeschossigen mit 30° Neigung und einem Kniestock bis zu 30 cm und die 1 1/2 geschossigen mit 46 - 48° und einem Kniestock bis zu 80 cm.

3. Die Grundform aller Gebäude muß rechteckig sein. Das Verhältnis der Bautiefe zur Frontlänge oder umgekehrt muß mindestens 1:1,2 sein.
4. Die Geschöszahlen und Dachform an erstellten Gebäuden dürfen nachträglich nicht mehr geändert werden. Die Sockelhöhe richtet sich nach der festgestellten Straßen- und Geländehöhe. Sie beträgt bis zu 1 m. Stellung des Baukörpers, Fluchtlinie, sowie Sockelhöhe werden vor Baubeginn durch die Ortsbaukommission im Benehmen mit dem Bezirksbaumeister und dem Straßenbauamt festgelegt. Nach Erstellung des Schnurgerüstes und vor Beginn der Bauarbeiten erfolgt eine Abnahme durch die Ortsbaukommission. Dazu ist eine Meldung des Bauherrn erforderlich.
5. Die Außenseiten der Wohn- und Nebengebäuden sind innerhalb eines Jahres nach Bezug bzw. Benutzung zu verputzen. Art und Formgebung wird im Benehmen mit dem Bauherrn durch die Bauaufsichtsbehörde festgelegt.

#### § 4

##### Einfriedigungen, Böschungsmauern

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1 m über Gehwegoberkante sein. Sie sind mit einem Sockel von 30 cm Höhe zu versehen. Zugelassen als Einfriedigung sind entweder lebende Hecken oder Wellengitter in Rahmenkonstruktion. Betonpfeiler dürfen nur an Türen und Tore Verwendung finden.

#### § 5

##### Abgrabungen und Auffüllungen

Bei Abgrabungen und Auffüllungen auf dem Baugrundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländeverlaufs nicht beeinträchtigt werden. Sie dürfen nur nach Weisung der Ortsbaukommission vorgenommen werden. Bei Anlagen von Stützmauern, Böschungen und dergl. muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden.

#### § 6

##### Vorlage der Baueingabepläne

1. Die Baueingabepläne müssen in dreifacher Fertigung beim Bürgermeisteramt eingereicht werden. Sie müssen sämtliche Ansichten des Gebäudes enthalten. In der Straßenansicht sind auch die Ansichten bereits erstellter Nachbargrundstücke anzugeben.
2. Bauinteressenten und ihre Planfertiger werden zweckmäßig vor der Herstellung der Baueingabepläne unter Vorlage von Skizzen mit der zuständigen Baubehörde (Ortsbaukommission, Bauaufsichtsbehörde) die Baumöglichkeit unter Beachtung der vorstehenden Bauvorschriften besprechen, um unnötige Planungsarbeiten und Kosten zu vermeiden.

#### § 8

##### Inkrafttreten

Die vorstehenden Bauvorschriften treten mit der Feststellung und Genehmigung des Bebauungsplanes "Brunnengäßlein" durch die Aufsichtsbehörde in Kraft.

Külsheim, den 26. Oktober 1960

## A u s z u g

aus dem Gemeinderatssitzungsprotokoll vom 10. August 1961

### 6. B a u s a c h e n

#### a) Änderung der Dachformen der Nebengebäude in "Brunnengässlein".

Der Gemeinderat beschließt eine Änderung des §2 Abs. 2 der Bauvorschriften für das Wohnbaugebiet "Brunnengässlein" (Teilbebauung). In § 2 Abs. 2 Abschn. 2 muß es jetzt heißen:  
"Die Nebengebäude sind mit Satteldächern mit rotbrauner Eterniteindeckung auszuführen. Die Dachneigung beträgt 30°. Die maximale Höhe der Straßenansicht bis zum First bzw. Garageneinfahrt, darf bis zur Decke höchstens 2,25 m betragen. Auf diesen Unterbau ist gestattet ein Trempel bis zu 50 cm Höhe, sowie das oben beschriebene Dach. Die Gesamthöhe soll 4,75 m nicht übersteigen. Eine maximale Breite von 7 m und einer Länge von 14,50 m darf bei den Nebengebäuden nicht überschritten werden. Es soll angestrebt werden, daß der Nachbar sich mit dem Dachtrufenrecht einverstanden erklärt. Im Verweigerungsfalle ist die Dachrinne gegen das Nachbargrundstück in die Brandmauer einzulegen und die Dachtraufe an der gegenüberliegenden Dachseite nur ganz wenig vorspringen zu lassen.

19.9.1961

*gr.*