

Stadtverwaltung
Buchen/i.Odenw.

Buchen, den 25.5.1956

Betr.: Bebauungsplan der Stadt
Buchen/i.Odenwald
Teilbeb.- Gebiet V

Bebauungsvorschriften.

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (R.G.Bl.I S.938), § 23 Abs.1 b, 116 Pol.St.Ges.B. § 2 Abs. 4,32, 33 Abs.4, 109 L.B.O., sowie § 8 Abs.2 des Bad.Aufbaugesetzes vom 18.8.1948 wurden für das Teilbebauungsgebiet V der Stadt Buchen folgende Vorschriften erlassen:

- a) In dem in den beigefügten Plänen Nr. 6005/V/1 bis 7 dargestellten und erläuterten Teilbebauungsgebiet V dürfen nur Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden errichtet werden.

Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebietes zu vereinbaren ist. Gewerbebetriebe, die eine Lärm- und Geruchsbelästigung verursachen sind von der Bebauung ausgeschlossen.

Mit Rücksicht auf eine einheitliche Bebauung sind entweder die Nebengebäude mit dem Hauptgebäude unter einem Dach zu vereinigen, in einen baulichen Zusammenhang zu bringen oder mit den Nebengebäuden des Nachbarn zusammenzubauen.

- b) Der im Baufluchtenplan festgelegte Abstand der Gebäudevorderfront von der Straßengrenze (Bauflucht) ist unbedingt einzuhalten.

Ausnahmegenehmigungen für Garagen bedürfen einer besonderen Zustimmung des Gemeinderates und können nur erteilt werden, wenn sie durch besonders geartete Geländeverhältnisse (starkes Geländegefälle) unumgänglich sind. Maßgebend sind die Bestimmungen des Ortsstraßengesetzes.

Werden Nebengebäude mit dem Hauptgebäude zusammengebaut, so sind diese von der Bauflucht zurückzusetzen; werden sie als Einzelbauten errichtet, so sollen sie tunlichst an der rückwärtigen Grundstücksgrenze zu stehen kommen.

- c) Für die Stellung der Gebäude sind die Einzeichnungen des Aufbauplanes maßgebend. Der geringste seitliche Abstand von der Nachbargrenze (Bauwich) beträgt 3,0 m; der Abstand zum Nachbargebäude darf jedoch das Maß von 8,00 m nicht unterschreiten.

Für die Karl Trunzerstraße, Dekan Blatzstraße und die Präsident-Wittemannstraße beträgt die Bauwich 6,00 m und der Abstand zum Nachbargebäude mindestens 12,00 m.

- a) Für das gesamte Baugebiet, mit Ausnahme des Straßenzuges A-K (von den bereits bestehenden Mehrfamilienhäusern in ostwärtiger Richtung bis Pkt.K) und das von

X

den Straßenzügen K-H-F-E-K- umschlossene Gebiet, sind Einzelhäuser vorgesehen.
Das Grundstück Nr.1339 ist für öffentliche Gebäude freizuhalten.

b) Die Gesamtlänge von Gebäuden kann bis zu 20,00 m betragen, eine Gebäudetiefe von über 9,00 m ist zu vermeiden.

c) Die zugelassene Geschoßzahl ist im Aufbauplan (Plan Nr.6005/V/2) festgelegt und als bindend zu betrachten.

Über die Gebäudehöhen gibt der Plan Nr.6005/V/7 Auskunft. Für mehrgeschossige Bauweise erhöht sich die Gebäudehöhe sinngemäß mit der Geschoßzahl.

d) Die maximale Kniestockhöhe, gemessen zwischen Oberkante Geschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren beträgt 0,70 m.

e) Für die einstöckigen Gebäude sind Satteldächer von 40-50° Neigung auszubilden.

Mehrstöckige Bauten sind in der Dachneigung den vorhandenen anzupassen. //

Für die Firstrichtung sind die Angaben im Aufbauplan maßgebend. //

Die Dächer der Nebengebäude sollen die gleiche Neigung wie das Hausdach erhalten
Pultdächer sind unzulässig.

In der Karl Trunzerstraße und Dekan Blatzstraße ist die Dachform den der bestehenden Bauten anzugleichen (Walm-Dächer).

f) Die klare Wirkung des Daches soll durch Dachaufbauten und Gauben nicht beeinträchtigt werden. Ihre Gesamtlänge darf bei Satteldächern nicht mehr als 1/2 der dazugehörigen Gebäudeseitenlängen betragen. Die Dachaufbauten und Gauben sind so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht. Die Seitenansichten sollen in Farbe und Material mit der Dacheindeckung übereinstimmen.

3

a) Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Baues zu verputzen. Aufdringlich wirkende Farben wie z.B. violett, grellrot sind unzulässig.

b) Für die Dacheindeckung sind Tonziegel (Biberschwänze o. Pfannen) zu verwenden.

4

a) Die Einfriedigung der Grundstücke ist für die Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Es ist ein 0,40 m hoher Bruchsteinsockel und darüber ein 0,80 m hoher Zaun vorgesehen. Die seitliche Einfriedigung ist bis auf Baufluchtentiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung auszuführen.

Erwünscht ist, daß hinter dem Holzzaun eine Hecke angepflanzt wird. Betonsockel zur Herstellung der Einfriedigungen sind zu vermeiden.

b) Die Vorgärten und sonstige nicht überbaute Flächen an den Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind möglichst zu erhalten.

5

Werbearbeitungen dürfen im gesamten Baugebiet nicht erstellt werden.

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

Buchen/Odenwald, den 25.5.1956

Karlsruhe, den 25.5.1956

Für die Stadtverwaltung:

Für den Entwurf:

Dipl.-Ing. Friedrich Irion
(17a) Karlsruhe i.B.
Zweigbüro Osterburken
Tel. Adelshain 551

