

**Betr.: Teilbebauungsplan der Gemeinde Eberstadt  
Gewann: Spitznacker**

**Bebauungsverschriften**

**I. Überbauung:**

1. Obenerwähntes Baugebiet ist als Gewerbegebiet mit offener Bauweise vorgesehen nach § 4 der Baunutzungsverordnung.
2. Die Bebauung im Gebiet Spitznacker erfolgt in 2 stöckiger Bauweise mit einer Dachneigung von ca. 25°. Die Dächer werden mit engebrierten Pfannensiegel bzw. dunkelbraunem Eternit eingedeckt. Für die gewerblichen Bauten ist keine Dachform vorgeschrieben. Die GRZ darf bis zu 0,4 betragen.
3. Die Baugrenze beträgt lt. Teilbebauungsplan 6,00m bzw. 8,00 m.

**II. Erschliessung :**

1. Die Kanalisation wird an das vorhandene örtliche Rohrsystem angeschlossen.
2. Die Strassendecke wird über einer Filterkiesschicht, frostsicher eingeschüttet und gewalzt; dieselbe erhält eine Teersplitdecke.
3. Die Gehwege werden mit Randsteinen begrenzt, befestigt und mit einer Teersplitdecke eingewalzt.

**III. Planverlage und Nachsicht :**

**I. Planverlage**

- a. In der Regel müssen Pläne in doppelte Fertigung vorgelegt werden. Die Baupolizeibehörde kann erforderlichenfalls weitere Planfertigungen verlangen. Die Pläne müssen die Ansichten sämtlicher Gebäudeseiten enthalten (LBO § 9e) . Im Plan der Strassensicht sind auch die Ansichten der anschliessenden Nachbarhäuser darzustellen und auf Verlangen der Baupolizei durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle zu ergänzen.
- b. Es können dazu noch Übersichtzeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen ersichtlich ist wie die Einführung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung erfolgt. Auch kann weiter verlangt werden, daß die Umrisslinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

Eberstadt, den 10.5.1965

Bürgermeister?

