Bebauungsvorschriften der Gemeinde Schillingstadt für die Gewanne

1.

beim Heuacker und am alten See

2.

Geltungsbereich

Die Abgrenzung der Baugebiete ergibt sich aus dem Bebauungsplan und den zugehörigen Erläuterungen. Alle in das Baugebiet fallende Grundstücke sind aus dem Eageplan zu ersehen.

3.

Art der baulichen Mutzung Zweckbestimmung der Baugebiete Gewerbliche Anlagen und Nebengebäude

Das Baugebiet im alten See. Beim Reuacke - allgemeines Wohngebiet - WA. Hier ist die Errichtung von Bauanlagen, Berieben und Einrichtungen, die den Charakter, die bauliche Einheitlichkeit oder die Eitungen, die den Charakter, die bauliche Einheitlichkeit oder die Eigenart des Wohngebietes durch Lärm, Geruch, Rauch, Ruß, Dämpfe, Ergenart des Wohngebietes durch Lärm, Geruch, Rauch, Ruß, Dämpfe, Ergenart des Wohngebietes durch Lärm, Werkstätten, Lagerräumen, Laginrichtung von gewerblichen Anlagen, Werkstätten, Lagerräumen, Lagerplätzen, Großviehstallungen und dergl. mehr, nicht gestattet. Außer den Wohngebäuden sind Einstellräume für PKW's zu errichten. Außer den Wohngebäuden sind Einstellräume für PKW's zu errichten. Außer den Wohngebäuden sind Einstellräume für PKW's zu errichten. Die Garagenbauten bezw. die Gebäude für Bebenerwerbszwecke dürplan. Die Garagenbauten bezw. die Gebäude für Bebenerwerbszwecke dürfen keinen Eniestock erhalten. Die Gesamthöhe muß auf das Notwendigste beschränkt werden.

4.

Mas der baulichen Mutzung

Die Überbauung eines Grundstückes darf nicht mehr als 30 % der Gesamtgrundstücksfläche betragen.

5.

Bauweise Haustypen

In den Baugebieten ist offene Bauweise (Einzelhäuser) vorgeschrieben. Die Stellung der Gebäude (Pirstrichtung) richtet sich nach dem Bebauungsplan. Die im Bebauungsplan angegebenen Vollgeschoßzahlen sind einzuhalten bew. wo festgelegt zwingend.

1, 1 1/2 und 2 geschossige Bautypan.

Bei der Anordnung dieser Bautypen ist darauf zu achten, daß die Sockelhöhe höchstens 60 cm betragen darf. Die Kellergeschosse dürfen nicht als Wohngeschosse ausgebaut werden. Ferner ist darauf zu achten, daß diese 1 1/2 - 2 geschossigen Bautypen talseitig nicht als 2 1/2 - bezw. 3 - geschossig wirken.

6. Gestaltung der Bauten, Dachausbildung

- 1. Die Bauherren haben sich in der Wahl des Haustyps und der Geschoßzahl an die Eintragungen zu halten.
- 2. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langestrecktes Rechteck bilden.
- 3. Die Sockelhähen der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) sind möglichst niedrig zu halten, sie sollen nicht mehr als 60 cm betragen.
- 4. Any u. Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn Sie in einem angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich hamonisch einfügen
- 5. Die Bachneigung beträgt bei 1 und 2-geschossigen Bauten 30°, bei 1 1/2 .geschossigen Bauten 48°.
- 6. Geschoßzahl und Dachform an erstellten Gebäuden dürfen nachträglich nicht mehr geändert werden.
- 7. Drempel bei 30° Dächern über 0,30 m werden nicht zugelassen.
 Der Kniestock darf bei 1 1/2 geschossigen Gebäuden die Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.
- 8. Als Dachform sind Giebeldächer vorzusehen, wobei die Garagen als Pultdächer jedoch nur in Verbindung mit dem Nachbarn ausgeführt werden können.

7. Nebengebäude und Garagen.

- 1. Nebengebäude dürfen nur in einem angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude errichtet werden. Die Nebengebäude sollen 20 qm Größe nicht überschreiten. Die Garagen sollen höchstens 35 40 qm groß sein. Garagen können auch im Baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude erstellt werden. Für sie gelten im einzelnen die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (siehe GAVO vom 24.2.1965 -mit Erlaß des Innenministeriums über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen vom 5.8.1966).
- 2. Kleintierstallungen dürfen nur so gebaut werden, daß sie als solche nach außen möglichst wenig auffallen. Dunglegen dürfen auf keinen Fall an der Straßenfront des Gebäudes und auch an der Seitenfront nur so eingerichtet werden, daß sie den Nachbarn nicht belästigen und von der Straße her möglichst nicht einzusehen sind.
- 3. Die nebengebäude sind eingeschossig zu errichten. Die Traufhöhe darf höchstens 2,40 m betragen. Dachneigung und Bedeckungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
- 4. Die Errichtung oder Beibehaltung von Behelfsbauten (Provisorien) jeglicher Art und für jeglichen Zweck sowie von von Blech - oder Wellblechbauten ist ab dem Zeitpunkt des Bezuges des Gebäudes (Hauptgebäude) verboten

Sämtliche Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach dem Bezug in gefälliger Weise zu verputzen und mit einem farblich gut abgestimmten Anstrich zu versehen, soweit nicht diese Arbeiten schon zu einem früheren Zeitpunkt vorgenommen werden müssen.

9

Grenz - und Gebäudeabstände

Die seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäuden von Nachbargrenzen und die Größen der Baulücken zwischen den Hauptgebäuden dürfen die in der Landes - und Kreisbauordnung festgelegten Mindestmaße nicht unterschreiten. Die Baulinien und Baugrenzen sind einzuhalten.

10

Einfriedigungen und Stützmauern

- 1. Die Einfridigungen der Grundstücke an einer Straße sind einheitlich zu gestalten. Sie dürfen nicht höher als 0,80 m über der Gehweg oberkante sein. Sie sind mit eimem Sockel von 30 cm Höhe mit Natursteinen oder Beton auszuführen. Drahtzäune sollen entlang der öffentlichen Straßen nicht verwendet werden. Erwünscht ist die Anpflanzung von bodenständigen Sträuchern.
- 2. Böschungen dürfen nur dort erstellt, wo sie unvermeidbar sind.

11.

Abgrabungen und Auffüllungen

Bei Abgrabungen und Auffüllungen auf dem Baugrundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländeverlaufs nicht beeinträchtigt werden.

Bei Anlagen von Stüzmauern, Böschungen und dergl. muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden.

12

Vorgärten

Vorgärten sind nach dem Bezug der Wohngebäude nach Möglichkeit als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

13

Planvorlage

Die Baueingabepläne müssen in dreifacher Fertigung beim Bürgermeisteramt eingereicht werden. Sie müssen sämtliche Grundrisse,
Schnitte und Ansichten des Gebäudes enthalten. In der Straßenansicht
sind auch die Ansichten bereits erstellter Nachbargebäude anzugeben.

Schillingstadt, den 18 Wignil 1966

Der Bürgermeister:

Limether