

geändert durch Plan Nr.  
30.05, r.v. 07.03.1965

geändert durch Plan Nr.  
30.01/1, r.v. 02.03.1963

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts  
Heilbronn vom 29. Dez. 1958.

Die Übereinstimmung mit dem der Ge-  
nehmigung zu grunde liegenden Lage-  
plan vom 8.8.1957 mit blauer Änderung  
vom 16.6.1958 beurkundet:

Vermessungsamt Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm  
Neckarsulm, den 24.2.1959

Reg. Vermessungsrat

Fläche für  
landwirtschaftliches  
Anwesen

Fläche für  
landwirtschaftl.  
Anwesen

BAUVERBOT HINTERLIEGER  
ALLMENDSTR.  
FAKTISSCH AUFRHEBEN!

M.05.05  
Weißer

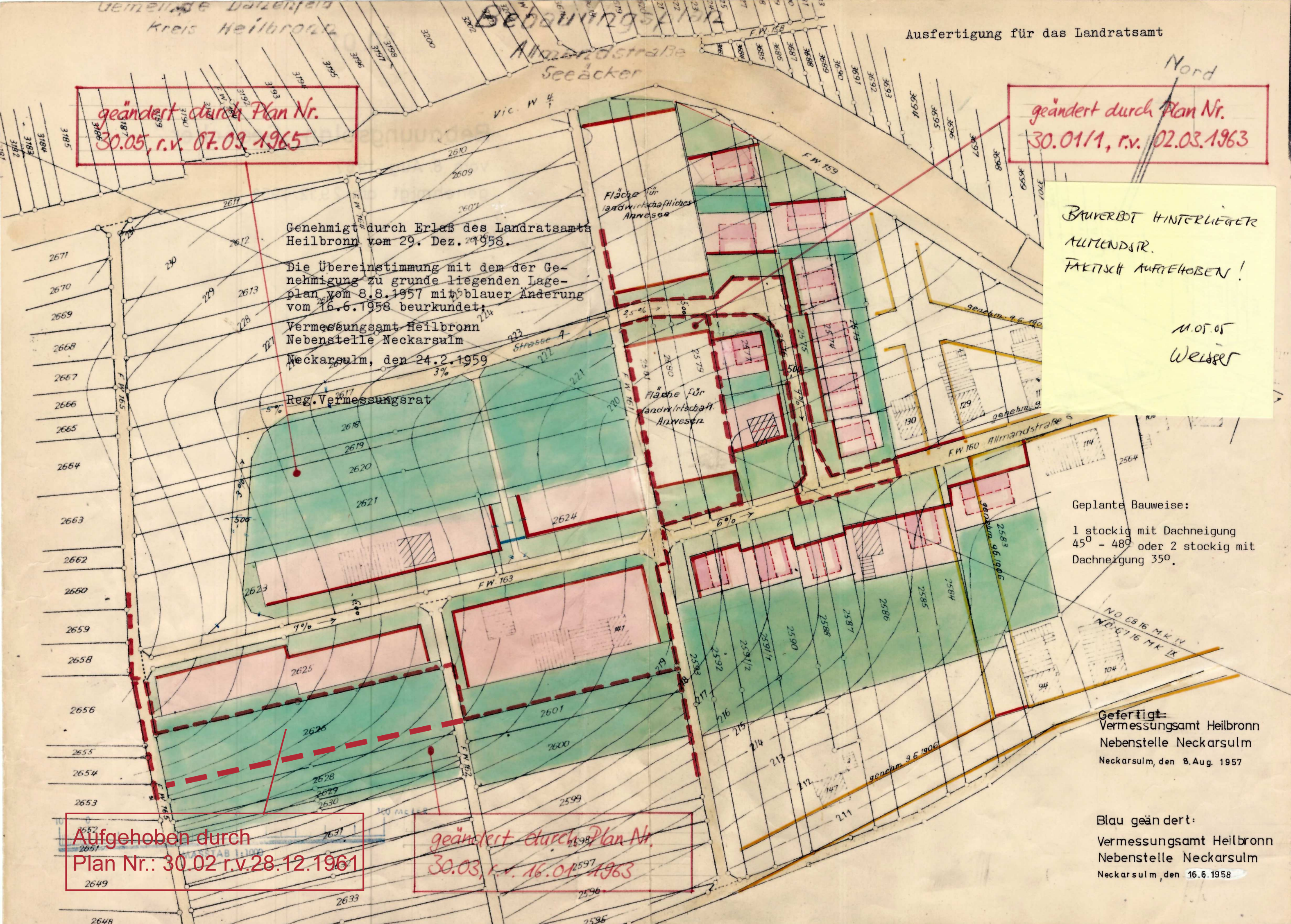
Geplante Bauweise:  
1 stockig mit Dachneigung  
45° - 48° oder 2 stockig mit  
Dachneigung 35°.

Gefertigt:  
Vermessungsamt Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm  
Neckarsulm, den 8. Aug. 1957

Blau geän dert:  
Vermessungsamt Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm  
Neckarsulm, den 16.6.1958

Aufgehoben durch  
Plan Nr.: 30.02 r.v. 28.12.1961

geändert durch Plan Nr.  
30.03, r.v. 16.01.1963





30.01

## Bebauungsplan „Seeäcker“

vom 8. Aug. 1957

genehmigt am 29.12.1958

Abschrift

Gemeinde Dahenfeld  
Kreis Heilbronn

7

B a u v o r s c h r i f t e n  
zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Seeäcker" (maßgebender Lagepl.v.8.8.1957)  
mit Änderung vom 16.6.1958

Auf Grund der §§ 7-9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948  
(Reg. Bl. S. 127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäuden und den Ausnahmen des Abs. 2 - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betrieben, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) An den im Lageplan besonders bezeichneten Stellen nördlich und südlich von Strasse A, entlang F.W. 161, ist die Erstellung landwirtschaftlichen Anwesen zugelassen, auch ist in den Flurstücken 2623, 2624, 2625 und Geb. 141 die Errichtung bzw. Erweiterung landwirtschaftlicher Gebäude erlaubt.
- (3) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 8.8.1957 als Richtlinien. Bei landwirtschaftlichen Anwesen sind Abweichungen mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde möglich.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockigen Bebauung etwa  $45^{\circ}$  -  $48^{\circ}$ , bei zweistöckiger Bebauung etwa  $35^{\circ}$  betragen muß.
- (2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorge-  
gesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen, bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

§ 3 Abstände und Nebengebäude

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2.00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der ~~der~~ seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovieltmal 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.



- (2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Strasse gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10 m verlangen.
- (3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beobachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgränze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriß anzugeben. Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeit ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

#### § 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Strasse haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude.

#### § 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

- (1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4.50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6.50 m betragen, außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die entgeltige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfalle Abweichungen zugelassen werden.
- (2) Kniestöcke sind nur bei einstockigen Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette zulässig.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 8.8.1957 maßgebend.

#### § 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobiert) vorgeschrieben; bei Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

#### § 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie müssen im allgemeinen als höchstens 1 m hohe einfache Holzzäune (Lattenzäune) auf 30 cm hohem Sockel hergestellt werden.



Für Pfeiler auf den Sockelmauern sind Natursteine oder naturstein-ähnliche Kunststeine zu verwenden. Hinter den Zäunen können Hecken oder bodenständige Sträucher angepflanzt werden.

Die Verwendung von Eisen-mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an der Strasse grenzenden Grundstücksseiten, ist zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1.30 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 26.5.1958  
Prot. § 1 - und genehmigt durch Erlaß des Landratsamts  
Heilbronn vom 29.12.1958.

Dahenfeld, den 10. Januar 1959

Bürgermeisteramt  
gez. Kühner

Vorstehende Abschrift wird hiermit beglaubigt.

Dahenfeld, den 15. Januar 1959



Bürgermeister: