

Gemeinde Spielberg

Teilbebauungsplan Gewanne "Im Birke" und "Kalkacker"

Anbauvorschriften

1. Als Grundlage gelten § 8 des Aufbaugesetzes vom 25.11.1949, die §§ 2, 33 und 109 der Landesbauordnung und die ~~Bebauungs~~^{Arbeits}bauordnung vom ~~10.7.58~~^{10.9.1958}.
2. Für die Stellung, Gruppierung und Gebäudeart sind die Einzeichnungen im Teilbebauungsplan (zugleich Aufbauplan) verbindlich.
3. Alle Gebäude sind mit Satteldächern auszuführen. Zweistöckige Gebäude mit 30° Dachneigung, ein- bis eineinhalbstöckige Gebäude mit ca 45° Dachneigung.
4. Die Traufhöhen der zweigeschössigen Gebäude sollen an der berauf gelegenen Seite 6,60 m nicht übersteigen, diejenigen der 1- 1 1/2 stöckigen Gebäude 4,50 mtr höchstens über dem Gelände liegen.
5. Für die Straßenabschnitte E - D (Südseite) sowie G - F (Nordseite) wird eine hintere Baulinie angeordnet, die von evtl. Hintergebäuden nicht überschritten werden darf. Diese Baulinie liegt jeweils 22,00 mtr hinter der vorderen Bauflucht.
6. Die Hintergebäude sind ebenfalls mit Satteldach auszuführen. Traufhöhe höchstens 3,50 mtr über Gelände, Dachneigung bis 45°.
7. Die Einfriedigung gegen die Straße ist einheitlich zu gestalten. Zur Anpassung an das bewegte Gelände ist ein Heckenzaun vorzusehen.
8. Außer vorstehenden Ziffern 1-7 sind alle übrigen Eintragungen des Aufbauplanes bindend.

Spielberg, den 29. April 1958.

Die Gemeinde:

Der Planfertiger:

ARCHITEKT
HENRICH HOLL
ETTLINGEN (Baden)
Sibyllastraße 15 - Telefon 2792

Gemeinde Spielberg

**Änderung bzw. Neufeststellung
von Baufluchten sowie Anbauvorschriften für das Gewann
"Im Birke"**

Erläuterung und Anbauvorschriften

A) Erläuterung:

Die untern 11.11.1914 festgestellte Bauflucht soll an der westlichen Seite von von b bis c um 3,00 mtr zurückgenommen werden, und für einen weiteren Bauplatz bis Punkt d verlängert werden.

An der östlichen Seite soll die Bauflucht zwischen a und a' ebenfalls um 3,00 mtr zurückgenommen und bei b-b' für eine evtl. Seitenstraße unterbrochen werden. Diese Straßeneinmündung ist mit Punkt B bezeichnet. Bei Punkt A ist eine Verbreiterung des besteh. Feldweges auf Straßenbreite geplant.

Neu festzustellen sind demnach: Bauflucht a-a' und b-c-d.

B) Anbauvorschriften:

Diesen liegen zu Grunde: § 8 Aufbaugesetz v. 25.11.49, die §§ 2, 33 und 109 der Landesbauordnung sowie die Bezirksbauordnung vom 10.3.38.

1. Für die Bauflucht, Gruppierung u. Stellung der Gebäude sind die Einzeichnungen im Aufbauplan verbindlich.

2. Für die Bauweise der Gebäude gelten:
Zweigeschossig mit Dachneigung von 30° ,
ein - eineinhalbgeschossig Gebäude mit bis 45° Dachneigung.
Hintergebäude mit höchstens 3,50m Traufhöhe und 45° Dachneigung.

3. Die δ im Plan eingetragene hintere Baulinie für Hintergebäude ist einzuhalten.

4. Für die Abwässer aus Küche/Bad und Abort sind getrennte wasserdichte Gruben ohne Überlauf zu erstellen. Niederschläge sind der Straßenrinne zuzuführen.

5. Die Einfriedigung entlang der Straße ist einheitlich zu gestalten und als Lattensaun oder mit lebender Hecke auszuführen.

C) Sonstiges: Die Planungsarbeiten wurden in Benehmen mit der Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Reg. Präsidium Nordbaden durchgeführt. Das Gelände weist nur ganz geringe Höhendifferenzen auf, wodurch sich ein Nivellementsplan erübrigt.

Das Bebauungsgebiet ist dem örtlichen Strom- u. Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Spielberg, den 25. April 1958.

Die Gemeinde:

Der Planfertiger:

ARCHITEKT
HENRICH HOLL
ETTUNGEN (Baden)
Sibyllastr. 15 - Telef. -

Lageplan
Gemarkung Spielberg
Gewann „Kalkäcker
und „Im Birke“
Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

- Wegfallende Bauflucht, die am 11. 11. 1914 festgestellt wurde
- Neu festzustellende Bauflucht
- - - " " hintere Bauflucht
- ▨ Bauweise 2 Geschossig
- ▩ Bauweise 1 1/2 Geschossig

12
10

Spielberg, im April 1958
 Die Gemeinde: _____ Der Planfertiger: _____



ARCHITEKT
 HEINRICH HOLL
 10000 Bad G. (Bad G.)
 Siedlungsbau, Tel. 2792