

Gemeinde . Hilpertsau . . . Landkreis . . . . . Rastatt . . . . .

## B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Ortsbauplan vom . November 1950 . . .  
für das Baugebiet . . . . . Mohler und Buß . . . . .

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBI. I S. 938), §§ 23 Abs. kb, 116 PStGB., §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109 LBO und der Bezirksbauordnung des Amtsbezirks Rastatt werden für das Baugebiet in Hilpertsau folgende Vorschriften erlassen:

### 1.

1) In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebietes zu vereinbaren ist.

Mit Rücksicht auf eine einheitliche Bebauung und zur Bildung grösserer Baukörper sind Nebengebäude mit dem Hauptgebäude entweder unter einem Dach zu vereinigen oder in einem baulichen Zusammenhang zu bringen. Im übrigen ist der Aufbauplan massgebend.

2) Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude von den Nachbargrenzen gelten die Einzeichnungen im Aufbauplan. Der seitliche Abstand der Gebäude von der Nachbargrenz beträgt mindestens 2,50 m, für die Nebengebäude 1,80 m.

3) Die Gebäude sollen im Grundriss ein entschieden betontes Rechteck bilden und sind bei abfallendem Gelände in der Regel mit ihrer Langseite gleichlaufend zum Hang zu errichten. Auf der Bergseite muss der Sockel möglichst niedrig sein.

4) Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 25 m zusammen gebaut werden, sofern Sicherheit dafür besteht, dass die gleichzeitig ausgeführt und im Äusseren einheitlich gestaltet und unterhalten werden.

5) Bei geschlossener Bebauung sind die Baukörper so auszubilden, dass ein einheitliches Strassenbild entsteht.

2.

1) Für die Zahl der Hauptgeschosse der Gebäude sind die Angaben im Aufbauplan massgebend.

2) Die Gebäudehöhe darf, von dem eingeebneten Gelände - von der Strassenkronen - bis zur Dachtraufe gemessen, bei eingeschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 4,50 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 6,50 m betragen.

3) Die Ausführung eines Kniestockes ist bei zweigeschossigen Gebäuden untersagt. Bei eingeschossigen Gebäuden kann in Ausnahmefällen ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen der Oberkante der Erdgeschossdecke und dem Schnittpunkt der Aussenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zugelassen werden.

4) An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen.

3.

Bei Abfüllungen und Abgrabungen auf dem Grundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Bei Anlage von Stützmauern, Böschungen und dergl. muss auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden.

4.

1) Die Gebäude sind mit Satteldächern mit 45 - 50° Neigung auszubilden, wobei im einzelnen für die Dachform und die Firstrichtung die Angaben im Aufbauplan massgebend sind. Die Dächer der Nebengebäude sollen die gleiche Neigung erhalten wie das Hauptdach. Pultdächer sind nicht zulässig.

2) Eine klare Wirkung des Daches soll durch Dachaufbauten und Gaupen nicht beeinträchtigt werden. Ihre Gesamtlänge darf bei

Satteldächern nicht mehr als  $1/3$  der zugehörigen Gebäude-  
seitenlänge tragen. Die Dachaufbauten und Gauben sind  
auf der Dachfläche so zu verteilen, dass eine harmonische  
Wirkung entsteht. Die Seitenansichten der Aufbauten und  
Gauben sollen in Farbe und Material mit der Dachdeckung  
übereinstimmen.

5.

1) Die Aussenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb  
eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen,  
soweit nicht nach dem Aufbauplan Holzfachwerk oder Holzver-  
kleidung sichtbar gelassen werden sollen.

2) Die Fensteröffnungen sind in der Verteilung und Grösse  
dem Masstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Stra-  
ßenbildes und möglichst mit Klappläden zu versehen. Die  
Fenster sind tunlichst gleichartig aufzuteilen.

3) Für die Dachdeckung sind Tonziegel zu verwenden. Die  
Farbe der Dachdeckung sowie die Farbgebung der Gebäude  
werden im einzelnen von der Baupolizeibehörde bestimmt.  
Aufdringlich wirkende Farben wie z.B. blau, violett, Sattgrün,  
grellrot sind unzulässig.

6.

1) Die Einfriedigung der Grundstücke sind einheitlich zu  
gestalten. Als Strasseneinfriedigung ist Betonsockel mit  
Latten (ca. 1 m hoch) vorzusehen. Die seitliche Einfriedi-  
gung ist bis auf die Gebäudetiefe entsprechend der Strassen-  
einfriedigung auszuführen.

2) Die Vorgärten und sonstige unüberbaut zu lassende Flächen  
an den Strassen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten.  
Vorhandene Bäume sind möglichst zu erhalten. Für die Bepflan-  
zung der Gärten einschliesslich der Vorgärten sind fremdartige  
Sträucher und Bäume zu vermeiden.

Die Baueingabepläne müssen die Ansichten sämtlicher Gebäudeseiten enthalten. Im Plan der Strassenansicht sind die Ansichten der Nachbarhäuser darzustellen.

Hilpertsau-Gernsbach, im Juli 1951

Der Antragsteller:



Der Planfertiger:

BAUINGENIEUR  
OTTO FETZNER  
ARCHITECT BDA  
GERNSBACH, BADEN  
TEL. 423 - USSELBACHSTR. 13

am ...  
...

am ...  
...

