



**Baugebiet Oberer Rotenbach**

**Bauvorschriften**  
\*\*\*\*\*

**§ 1**

**Ort und Stellung der Gebäude.**

1. Die Bebauung erfolgt entlang des Ortsweges 37. Eine weitere Erschließung in südwestlicher Richtung ist nicht vorgesehen.
2. Die Erschließung ( Wasser, Elektrizität) erfolgt vom Ortsweg 37 aus.
3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf Straßennitte und Gebäudemitte ist im Schnitt einzutragen.

**§ 2**

**Dächer und Aufbauten**

1. Die Bebauung hat als eingeschossige Bauweise mit 30° Dachneigung zu erfolgen.
2. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen.
3. Dachdeckung: Hauptgebäude sind mit engobierten Ziegeln einzudecken.

**§ 3**

**Garagen, Nebengebäude und Dunglegen**

1. Garagen sind so weit hinter die Eigentumsgrenze zurückzustellen, daß eine genügend große Abstellfläche von

wenigstens 15 qm je Einstellplatz verbleibt. Die Abstellfläche soll möglichst vor der Garage vorgesehen werden.

2. Die Dachdeckung ist bei der Verwendung von Asbestplatten in einem dunkelbraunen Farbton zu halten.

3. Dunglegen und Abfallgruben sind an der Straßenseite unzulässig. Sie sind hinter den Gebäuden anzulegen.

#### § 4

##### Gebäudehöhe

1. Die Höhe der Gebäude an der haugzugewandten Seite darf an den Traufseiten vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne bei einstockiger Bauweise (einschließlich Einwand) nirgends mehr als 4,50 m betragen. Die Geländeverhältnisse des Nachbargrundstücks sind dabei zu berücksichtigen.

#### § 5

##### Gestaltung

1. Das Festlegen der Außenputzfarbe hat in Zusammenarbeit mit dem Ortsbauamt zu erfolgen.

#### § 6

##### Einfriedigung und Gartenanlage

1. Die Einfriedigung der Grundstücke hat einheitlich zu erfolgen. Es wird eine mäßige Stützmauer aus Natur- oder Kunststein und eine lebende Hecke vorgeschlagen.
2. Störende Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen nicht vorgenommen werden. Aufgefülltes Gelände ist weich zu verziehen. Lösungskanten sind zu vermeiden.

Neckartenzlingen, den 11. 9. 1961

Bürgermeisteramt

M S h r l e  
Bürgermeister