

Betr.: Teilbebauungsplan der Gemeinde Gottersdorf
Gewann "Seefeld".

Kandratsamt Buchen

07. Juli 1970

Tgb. Nr.

I. Begründung

Da der Gemeinde für Bauinteressenten keine Bauplätze des gehobenen Wohnungsbaues zur Verfügung stehen, sieht diese sich veranlasst, einen Teilbebauungsplan in vorangeführtem Baugebiet aufzustellen. Das Bebauungsgebiet liegt unmittelbar im Anschluss an bebaute Ortsteile.

Die derzeitigen Ortsstrassen führen bis an das beabsichtigte Baugebiet heran, sodaß diesbezüglich keine wesentliche Kosten entstehen.

II. Bauungsvorschriften

Die Geschößzahl ist mit I + U bindend festgelegt, d.h. die Grundstücke werden in Hangbauweise bebaut.

Die Dachneigung beträgt 15 - 20°. Die Dachdeckung hat entweder mit eng. Ziegeln oder entsprechendem Eternit zu erfolgen.

Die Baugrenze zum Fischweiher beträgt 40 m. Die Baulinie an der Zufahrtsstrasse nach Gottersdorf beträgt 10 m.

An das Wohnhaus kann eine Garage mit Flachdach oder in gleicher Neigung und Eindeckung wie das Wohnhaus errichtet werden.

Bei den Wohngebäuden ist ein Kniestock von 25 cm zulässig.

Die Trinkwasser - sowie Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz und letztere durch Erdkabel. Die Grundstücke Lgb. Nr. 3174 u. 3175 können von der Verkabelung ausgenommen werden.

Die Fäkalien sind an eine entsprechende grosse Kläranlage anzuschliessen und in den ^{Fischgraben} See als Vorfluter zu leiten.

III. Bauweise

Das Baugebiet ist als WA in offener Bauweise vorgesehen.

Die GRZ darf 0,3 nicht übersteigen.

Die Sockelhöhe gegen den Hang beträgt max. 0,40 m.

IV. Aussengestaltung

Das Mauerwerk der Umfassungswände ist in lichtem Farbton zu verputzen oder als Sichtmauerwerk auszuführen.

Die Wetterseiten können mit Asbestplatten verkleidet werden. Blechverkleidungen sind nicht zulässig.

Das Gebäudeäussere einschl. Vorgärten ist spätestens innerhalb von 2 Jahren in seinen Endstand zu bringen.

Bei den Grundstücken im Uferbereich des Fischweihers wird jegliche Art der Einfriedigung untersagt.

In Richtung See dürfen keine hohen Bäume angepflanzt werden, sondern nur Sträucher bis zu 1 m Höhe.

Von der Erbauung von Nebengebäuden soll tunlichst abgesehen werden. Sollten diese in Verbindung mit einer Garage unvermeidlich sein, so darf die Grösse von ca. 7,00 x 6,00 m nicht überschritten werden.

Die Kniestockhöhe kann bis zu 50 cm betragen; die Dachneigung als Giebeldach beträgt 15 - 20 Grad, die Dachdeckung ist der des Wohnhauses anzupassen.

Gottersdorf, 9.XII.1969



Schell
.....
-Bürgermeister

Walldürn, 9.XII.1969

HERMANN BONN
ARCHITEKT
H. Bonn
6968 WALLDÜRN/BD.
Kölpligstrasse 24
Telefon (0620) 167
-Architekt-