

Betr.: Teilbebauungsplan der Gemeinde Gottersdorf
"Gewann: "Am neuen See".

Landratsamt Buchen
Eing. 10. JULI 1968
Tgb. Nr.

I. Begründung

Da der Gemeinde für Bauinteressenten keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen, sieht sich diese veranlasst, einen Teilbebauungsplan aufzustellen.

Das Bebauungsgebiet liegt unmittelbar im Anschluss an bebaute Ortsteile.

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

Strassen-Längs- u. Querschnitte werden mit der Planung der Kanalisation nachgereicht.

II. Bebauungsvorschriften

Bei den beiden westlich gelegenen Baugrundstücken ist die Geschoszahl mit 2 Vollgeschossen bindend festgelegt.

Alle übrigen Grundstücke werden in Hangbauweise bebaut.

Die Dachneigung beträgt für beide Typen 25° - 30° .

Die Dachdeckung hat entweder mit eng. Ziegeln oder entsprechendem Eternit zu erfolgen.

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

Für die östlich gelegenen Grundstücke sind zusätzlich Nebengebäude vorgesehen, welche die Grösse 6 x 8 m nicht überschreiten sollen; diese sollen an den Grundstücksgrenzen zusammengebaut werden.

Bei den Wohngebäuden ist ein Kniestock von 25 cm zulässig. Die Nebengebäude können einen Kniestock bis zu 75 cm erhalten.

Die Trinkwasser- sowie Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz. Die Fäkalien sind in eine entsprechend grosse Grube oder blind geschlossene Kläranlage anzuschliessen. Die Abwässer sind durch Sicherungen zu beseitigen.

III. Bauweise

Das Baugebiet ist als WA in offener Bauweise vorgesehen. Die GRZ darf 0,3 bzw. 0,4 nicht übersteigen. Die Sockelhöhe darf bei 2 gesch. Bauweise auf der Bergseite 0,50 m, auf der Talseite 1,00 m nicht überschreiten. Bei Hangbauweise beträgt diese an der Bergseite 0,50 m, an der Talseite 2,30 m.

Die Baulinie (rot) ist ^{im} ~~ein~~ Gegensatz zu den üblichen Bebauungsplanvorschriften nur mit einer Hauskante zu berühren, da die Häuser jeweils parallel zu den Grundstücksgrenzen erstellt werden sollen, dies ist zum Teil durch die kleinen Grundstücksgrößen bedingt.

IV. Aussengestaltung

Das Mauerwerk der Umfassungswände ist zu ^{verputzen} versetzen oder als Sichtmauerwerk auszuführen. Die Wetterseiten können mit Asbestplatten verkleidet werden, Blechverkleidungen sind nicht zulässig.

Das Gebäudeäussere einschl. Vorgärten, Gartenmauer und Zäunen ist spätestens innerhalb von 2 Jahren in seinen Endzustand zu bringen.

Gottersdorf, 1.7.1968

..... *Schell*

-Bürgermeister-

Walldürn, 1.7.1968

HERMANN BONN
ARCHITECT
6902 WALLDÜRN
Am Hof-Kolbengasse 21
Telefon (06302) 257
- Architekt -