

G e m e i n d e   S e x a u

Bebauungsvorschriften zu Bebauungsplan vom Juni 1950  
für das Baugebiet " Moos "

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Verordnung über Baugestaltung v. 10.11.1936 (RGL I S. 938), §§ 23 Abs. 1 b, 116 PolStGB, §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109 LBO. werden für das Baugebiet " Moos " folgende Vorschriften erlassen:

1.

1) In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude errichtet werden.

Mit Rücksicht auf eine einheitliche Bebauung und zur Bildung größerer Baukörper sind Nebengebäude mit dem Hauptgebäude entweder unter einem Dach zu vereinen oder in einen baulichen Zusammenhang zu bringen. Im übrigen ist der Aufbauplan vom Juni 1950 maßgebend.

2) Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude von der Nachbargrenzen gelten die Einzeichnungen im Aufbauplan. Der seitliche Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze beträgt mindestens 4,50 m.

3) Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 19 m zusammengebaut werden, sofern Sicherheit dafür besteht, daß sie gleichzeitig ausgeführt und im Äußern einheitlich gestaltet und unterhalten werden.

2.

1) Die Gebäudehöhe darf, von der Strassenkrone bis zur Dachtraufe gemessen, bei eingeschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 4,50 m betragen.

2) In Ausnahmefällen kann 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.

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

3.

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken 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 48 - 52° 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) Die klare Wirkung des Daches soll durch Dachaufbauten und Gaupen nicht beeinträchtigt werden. Ihre Gesamtlänge darf nicht mehr als 1/3 der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen. Die Dachaufbauten und Gaupen sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht. Die Seitenansichten der Aufbauten und Gaupen sollen in Farbe und Material mit der Dachdeckung übereinstimmen.

5.

1) Die Fensteröffnungen sind in der Verteilung und Größe dem Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Strassenbildes anzupassen und möglichst mit Klappläden zu versehen. Die Fenster sind tunlichst gleichartig aufzuteilen.

2) Für die Dachdeckung sind Tonziegel (Biberschwänze) 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 Einfriedigungen der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Als Straßeneinfriedigung ist ein einfacher Holzzaun 1,20 m hoch vorzusehen. Die seitliche Einfriedigung ist bis auf Gebäudetiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung auszuführen.

2) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaut zu lassenden Flächen an den Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Für die Bepflanzung der Gärten einschließlich der Vorgärten sind fremdartige Sträucher und Bäume zu vermeiden. Für die Heckenpflanzung eignen sich bodenständige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn und Liguster.

7.

Wie aus den Längenschnitten zu ersehen, passen sich die neuen Straßen dem Gelände an und erhalten einschließlich Rinne eine Breite von 4,50 m.

8.

1) Eine allgemeine Kanalisation ist nicht vorhanden und bei dem landwirtschaftlichen Charakter des Ortes auch nicht erforderlich. Die Hausabwässer und Fäkalien werden in Sammelgruben ohne Überläufe eingeleitet.

2) Das Niederschlagswasser fließt in den Rinnen ab, kann in Sickerschächte eingeleitet werden und in dem kiesigen Untergrund versickern.

9.

Die Wasserversorgung erfolgt wie ortsüblich mit Pumpbrunnen.

10.

Die Beleuchtung der Ortserweiterung wird an die bestehende Leitung der Überlandzentrale Oberhausen angeschlossen.

11.

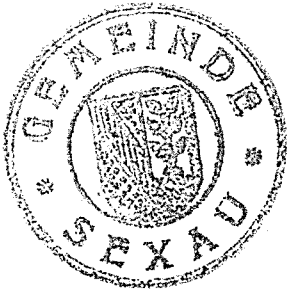
Die Besitzverhältnisse der in Anspruch genommenen Grundstücke sind aus dem beigelegten Verzeichnis ersichtlich.

Sexau, den 3. März 1951

Freiburg i.Brg, den 3. März 51

Bürgermeister

Architekt



*Waggen*

*Carl Wassmer*  
CARL WASSMER  
ARCHITEKT  
FREIBURG I.BR.  
TURNSEESTRASSE 44  
FERNRUF 3301