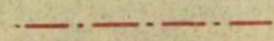
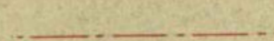

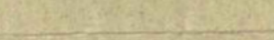
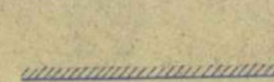



Zeichenschriftung.

-  *Am festgestellte Straßenflucht*
-  *Am festgestellte Bauflucht 19.8.38*
-  *Nur festzustellende Straßenflucht*
-  *Nur festzustellende Bauflucht*
-  *Nur zubehörende Bauflucht*
-  *Vorgarten*



Selbach, im *Sep* 1950
Für die Gemeindeverwaltung

J. Müller
Bürgermeister

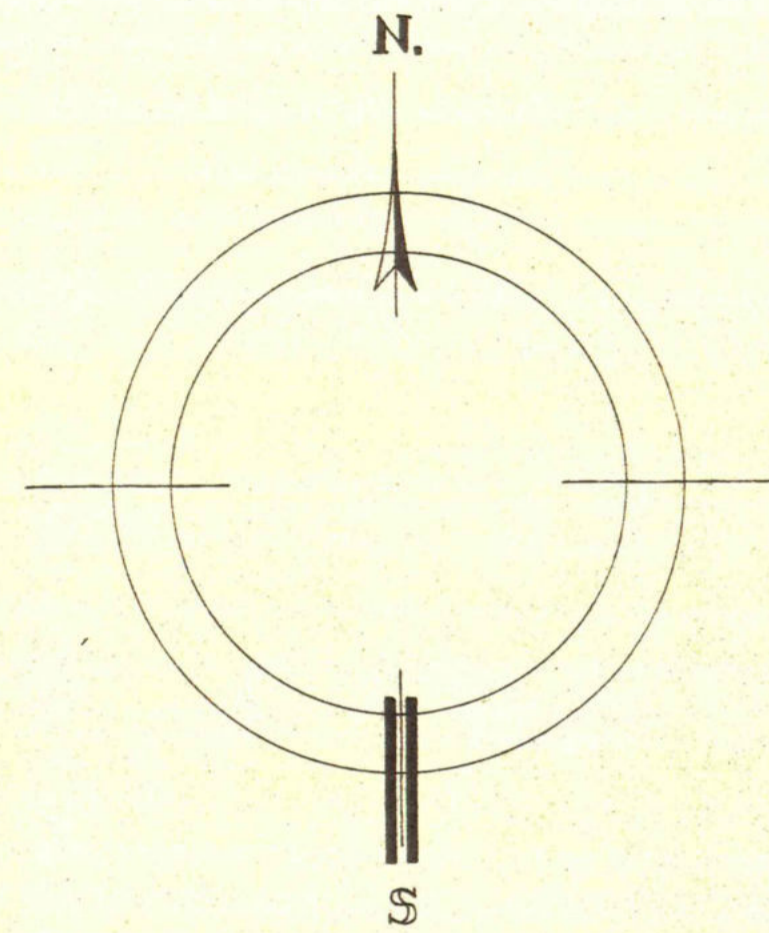
Karlsruhe, im *August* 1950
Der Planer:
HERMANN EDWIN BÜHLE
Ingenieurbüro f. Städtebau u. Tiefbau
Bühle

Gemeinde Selbach


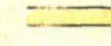
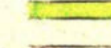
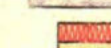

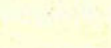
Gewann „Badacker u. Brunnenwies“

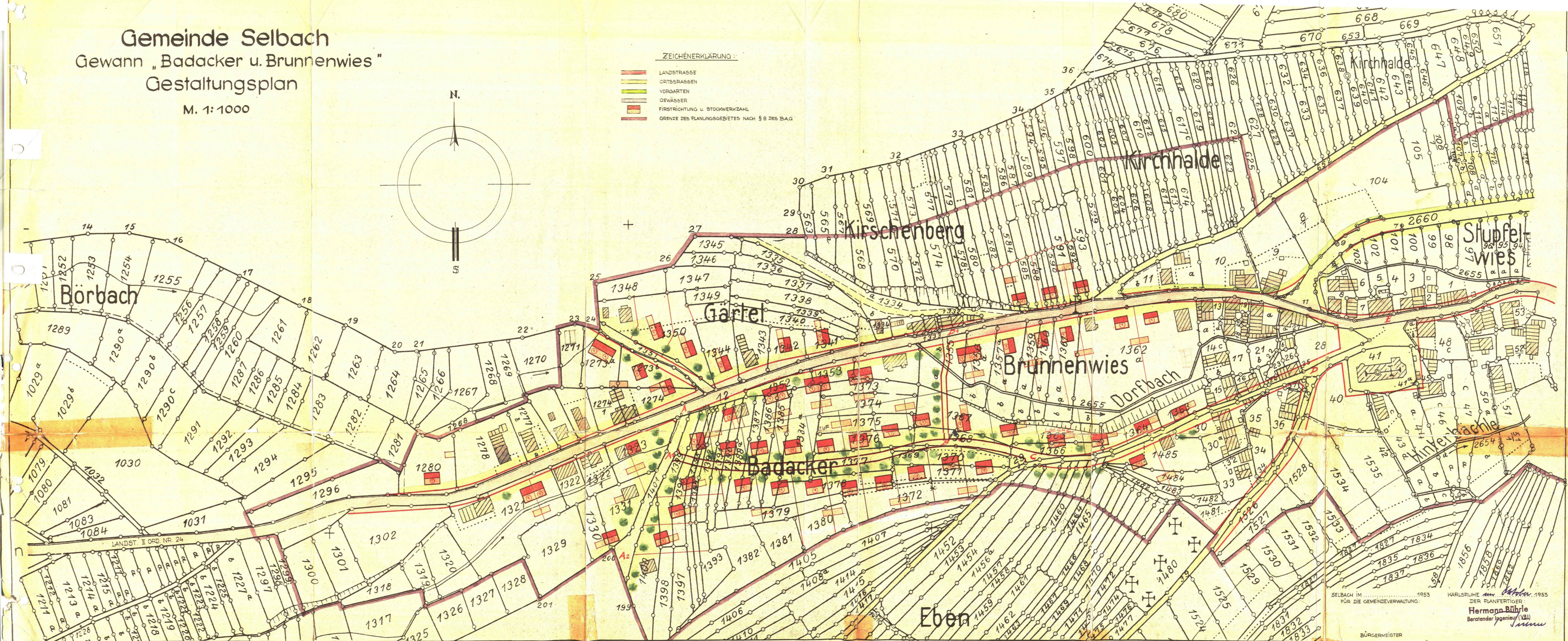
Gestaltungsplan

M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

-  LANDSTRASSE
-  ORTSSTRASSEN
-  VORGARTEN
-  GEWÄSSER
-  FIRSTRICHTUNG u. STOCKWERKZAHL
-  GRENZE DES PLANUNGSGBIETES NACH § 8 DES B.A.G.



SELBACH IM 1953
 FÜR DIE GEMEINDEVERWALTUNG.

KARLSRUHE im 1953
 DER PLANFERTIGER:
Hermann Bühler
 Beratender Ingenieur (VdI)

BÜRGERMEISTER

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

Teilbebauungsplan Gewann "Badacker - Brunnenwies"

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBL. I S 939) § 23 Abs.Lb.116 PolStGes.B.§ 2 Abs.4, 32 33, Abs.4,109 LBO. sowie § 8 Abs.2 des Bad.Aufbaugesetzes vom 25.11.49 werden für das Baugebiet

folgende Vorschriften erlassen:

1.

- a) In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden und landwirtschaftliche Gebäude 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 einen baulichen Zusammenhang zu bringen. Maßgebend ist der zu diesen Bebauungsvorschriften gehörige Gestaltungsplan.
- b) Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude von den Nachbargrenzen gelten die Einzeichnungen im Gestaltungsplan. Der seitliche Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze beträgt mindestens 2,50 m.
- c) Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 20 m zusammengebaut werden, sofern Sicherheit dafür besteht, daß sie gleichzeitig ausgeführt und im Äußeren einheitlich gestaltet und unterhalten werden.
- d) Bei geschlossener Bebauung sind die Baukörper so auszubilden, daß ein einheitliches Straßenbild entsteht.

2.

- a) Für die Zahl der Hauptgeschosse der Gebäude sind die Angaben im Gestaltungsplan maßgebend.
- b) Die Gebäudehöhe darf, von dem eingeebneten Gelände- von der Straßenkrone - bis zur Dachtraufe gemessen, bei 1-geschossigen

Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 4,50 m, bei 2-geschossigen Wohngebäuden an keiner Stelle mehr als 6,50 m betragen.

- c) Die Ausführung eines Kniestockes ist bei 2-geschossigen Gebäuden untersagt, bei 1-geschossigen Gebäuden kann der 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.
- d) An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen.

3.

Bei Auffüllungen und Antragungen 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.

- a) Die eingeschossigen Gebäude erhalten Satteldächer mit 42-50° Neigung; zweigeschossige Gebäude sind mit Satteldächern mit 30-35° Neigung auszubilden, wobei die Angaben über Firstrichtung und Stellung der Gebäude im zugehörigen Gestaltungsplan maßgebend sind. Die Dächer der Nebengebäude sollten die gleiche Neigung erhalten wie das Hauptdach. Pultdächer sind nicht zulässig.
- b) Die 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 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.

- a) Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen, soweit nicht nach dem Gestaltungsplan Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden sollen.
- b) 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.

c) Für die Dachdeckung sind Tonziegel (Biberschwänze oder Pfannen) zu verwenden. Die Farbe der Dachdeckung sowie die Farbgebung der Gebäude werden im einzelnen von der Baupolizeibehörde bestimmt. Aufdringlich wirkende Farben, wie z.B. violett, sattgrün, grellrot sind unzulässig. (RdErl.D.RAM v.10.1.1939, Bad.VBl.S.160)

6.

- a) Die Einfriedigung der Grundstücke sind für die Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Als Einfriedigung ist ein 25 cm hoher Sockel mit 1,20 m hoher Heckenpflanzung vorzusehen. Die seitl.Einfriedigung ist bis auf Gebäudetiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung auszuführen.
- b) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaut zu lassenden Flächen an den Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind möglichst zu erhalten. Für die Bepflanzung der Gärten einschl. der Vorgärten sind fremdartige Sträucher und Bäume zu vermeiden. Für die Heckenpflanzung eignen sich bodenständige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Dorn, Liguster.

7.

Die Bausingabepäne müssen die Ansichten sämtlicher Gebäudeseiten enthalten. Im Plan der Straßenansicht sind auch die Ansichten der Nachbarhäuser darzustellen. In besonderen Fällen (z.B.Hangbebauung) können Übersichtszeichnungen, Geländeschnitte, Lichtbilder und Modelle verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.

8.

Die Baupolizeibehörde kann nach Anhörung des Gemeinderats in besonders begründeten Einzelfällen auf Antrag Befreiung von den Bestimmungen dieser ortspol. Vorschrift erteilen.

Aufgestellt:

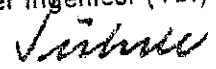
Selbach im Oktober 1953

Karlsruhe im Oktober 1953

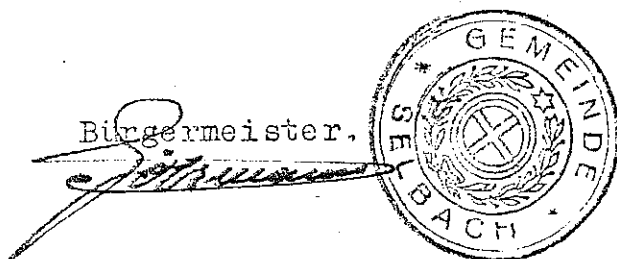
Für die Gemeindeverwaltung:

Der Planfertiger:

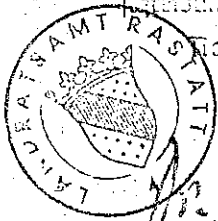
Hermann Bührle
Beratender Ingenieur (VBI)



Bürgermeister.



Die Bauvorschrift mit den in den
Plan befindlichen Plänen und Be-
merkungen wird beurkundet.



Rastatt, den 5. 12. 53

Der Landrat.

J. Kurrus

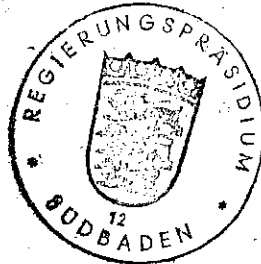
Vorstehende ortspolizeiliche Vorschrift wird gemäß
§ 23 Abs. 3 PolStGB für vollziehbar erklärt mit der
Maßgabe, daß im einleitenden Satz

1. hinter die Worte "Reichsverordnung über Bauges.
Anordnung vom 10.11.1936 (RGBl. I S 939)" eingefügt wird
"§§ 1 u. 2 der Verordnung über die Regelung der Be-
bauung vom 15.2.1936 (RGBl. I S 104)", daß

2. der Vorschrift unter § 9 folgende Strafbestimmung
angefügt wird:

"Zuwiderhandlungen gegen diese Bebauungsvorschrift
werden mit Geldstrafe oder mit Haft bestraft."

Freiburg, den 16. Mai 1955
Regierungspräsidium Südbaden
Im Auftrag:



Kurrus
(Kurrus)