

Gemeinde Walzbachtal

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

zur Änderung des Bau- und Straßenfluchtenplanes im Bereich "Alte Straße"

Umbau und Erweiterungsbauten

1. Sämtliche Um- und Erweiterungsbauten sind so auszuführen, daß die Einzel- und Doppelhäuser einschließlich Anbauten in jeder Art in Umfang und Gestalt eine Gebäudeeinheit darstellen.
2. Vordergebäude sind Gebäude, die unmittelbar an der jetzt bereits bestehenden Bauflucht erstellt sind. Sie dürfen in ihrem Grundriss entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und im Rahmen dieser Satzung erweitert werden.
3. Hintergebäude (Anbauten) sind Gebäude, die unmittelbar an die Vordergebäude angebaut sind. Diese dürfen in einer Breite bis zu max. $\frac{3}{4}$ der Gebäudebreite der Vordergebäude errichtet werden. Diese Anbauten sind bei der Doppelhausbebauung unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück der anschließenden Doppelhaushälfte zu errichten.
4. Die Traufhöhe 2-geschossiger rückwärtiger Anbauten muß der des Vordergebäudes entsprechen.
5. Die Firsthöhe der Hintergebäude muß mindestens 0,80m unter der Firsthöhe der Vordergebäude liegen.
6. Rückwärtige Anbauten mit 2 Vollgeschossen sind mit einem Dach zu versehen, das mit dem des Anbaus auf dem Nachbargrundstück zusammen ein Satteldach bildet.
7. Die Festsetzungen in Ziffer 1,2,3,4,5 und 6 gelten für die Eckgrundstücke Flst.Nr. 10255 und 10259 nicht. Dort wird aus städtebaulichen Gründen ermöglicht, einen Wohnhausanbau an der Grundstücksgrenze innerhalb der Baugrenzen mit Giebelstellung zur Bruchsaler Straße bzw. Weg Flurstücke-Nr. 10254 und 10254/1 zu errichten. In diesen Fällen darf die max. Firsthöhe und die Traufhöhe die der Vordergebäude nicht überschreiten.
8. Die Dachdeckung von Neubauten muß in Material und Farbe der der Vordergebäude entsprechen. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Walzbachtal, den 7. November 1985

Heckmann

Bürgermeister

