

Erweiterung des Stadtbauplans im Gebiet der „Tullauer Höhe“ in Schwäbisch Hall.

Die durch die Entschlüsse des Bürgermeisters der Stadt Schwäb. Hall vom 9. September 1936 und vom 6. November 1936 vorgenommene Erweiterung des Stadtbauplans im Gebiet der „Tullauer Höhe“ in Schwäb. Hall wurde durch Erlass des Württ. Innenministers, Abteilung für das Hochbauwesen, vom 16. Februar 1937 Nr. 578 nach Maßgabe des Lageplans des Stadtbauamts vom 25. Juni 1936 genehmigt.

Weiterhin wurde die gleichzeitig beschlossene Ausdehnung folgender Anbauvorschriften auf das Plangebiet mit dem Bebauungsschema vom 25. Juni 1936 genehmigt:

Anbauvorschriften

für die „Tullauer Höhe“ in Schwäb. Hall
(vgl. Stadtbaupläne vom 29. Juli/17. Dezember 1935
und vom 25. Juni 1936)

§ 1.

Auf der Tullauer Höhe sollen nur Wohngebäude und unter Umständen kleine Nebengebäude, wie Kraftwagenhallen und dergleichen erstellt werden. Die Einrichtung kleiner Gewerbebetriebe (evtl. Bäckerei und Konditorei) ist nur ausnahmsweise und nach vorheriger Genehmigung durch die örtliche Baupolizeibehörde gestattet.

§ 2.

Die Gebäude sind — abgesehen von denen an der Neuen Keifensteige — mit Walmdächern zu versehen, deren Neigung etwa 40 bis 50 Grad betragen soll.

Für die Stellung der Gebäude im einzelnen und für die Anordnung der Fensteröffnungen sind die Einzelanordnungen in dem Bebauungsschema für die Tullauer Höhe vom 29. Juni bzw. 17. Dezember 1935 und vom 25. Juni 1936 maßgebend. Die Gebäudelänge muß in der Fensterichtung mindestens 10 m betragen.

§ 3.

Als Dachaufbauten sind nur einzelne kleine Dachgauben zugelassen, deren Gesamtlänge nicht mehr als ein Fünftel der betreffenden Gebäudeseite betragen darf.

§ 4.

1. Die seitlichen Abstände der Gebäude voneinander müssen mindestens 10 m betragen. Dabei sind von den östlichen Eigentumsgrenzen Abstände von jeweils mindestens 4 m und von den westlichen Eigentumsgrenzen Abstände von jeweils mindestens 6 m einzuhalten.

2. Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 25 m zusammengebaut werden, wenn sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmaße als ein Gebäude.

§ 5.

Die Gebäude dürfen entsprechend den Einschränkungen in dem Bebauungsschema unter dem Dachstuhls nicht mehr als 1 bzw. 2 Stockwerke erhalten. Dabei soll die Gebäudehöhe vom natürlichen und fertigen Gelände bis zur Traufe gemessen bei einstockiger Bauweise an keiner Stelle mehr als 6 m und bei zweistöckiger Bauweise an keiner Stelle mehr als 6,50 m betragen.

§ 6.

Etwasige Auffüllungen und Abgrabungen des Geländes sind unter Rücksichtnahme auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke vorzunehmen. Sie dürfen das Landschaftsbild und die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigen.

§ 7.

Die Außensetten der Gebäude sind mit Ausnahme von rotem borem Holzschwert zu verputzen oder zu verkleben.

Eine starke farbige Behandlung ist dabei zu vermeiden.

Für die Dachbedeckung sind engoblierte Ziberschwänze oder Pfannen zu verwenden.

§ 8.

1. Die Einfriedungen der Grundstücke gegen die öffentlichen Straßen und Wege sind für bestimmte Strecken einheitlich nach näheren Angaben der Baupolizeibehörde herzustellen.

2. Die Einfriedungen sind, soweit sie nicht ohnedies nach Artikel 100 Ziffer 4 der Bauordnung genehmigungspflichtig sind, vor dem Beginn der Bauarbeiten der Baupolizeibehörde unter Vorlage einer Planzeichnung anzuzeigen. Mit ihrer Ausführung kann frühestens nach Ablauf einer Frist von 14 Tagen begonnen werden, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist unterlagert wird.

3. Beim Anstrich der Holzstateneingänge ist die Verwendung von grellen Farben zu vermeiden.

4. Die Vorgärten und die sonstigen unüberbaubaren Flächen an Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten.

§ 9.

1. In den Baugesuchplänen sind sämtliche Gebäudeseiten sowie die Geländeverhältnisse in der Umgebung der Gebäude und bis zur Straße nebst den geplanten Veränderungen des Geländes darzustellen.

Die Seelhöhe, die Höhenlage der Straße und der Gebäude sind in Zahlen anzugeben.

2. Auf besonderes Verlangen der Baupolizeibehörde sind außerdem Übersichtsflügel oder Lichtbilder vorzulegen, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung und in die bestehende Bebauung ersichtlich ist.

Schwäb. Hall, den 25. Februar 1937.

Der Bürgermeister der Stadt Schwäb. Hall:
Dr. Prinzling.