

## II BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Oben erwähnte Baugebiete sind als allgemeine Wohngebiete (WA) mit offener Bauweise nach § 4 der Baunutzungsverordnung vorgesehen.
2. Die Bebauung erfolgt in den einzelnen Strassen wie vorerwähnt.

Dachneigung bei Hangbauweise	18 - 23 °
1 1/2 geschoßige Bauweise	45 - 50 °
2 geschoßige Bauweise	25 - 30 °

Die Dachdeckung kann bei sämtlichen Bebauungen entweder mit Pfannenziegeln engobiert oder mit Eternit in rotbraunem Farbton erfolgen.

Die Kniestockhöhen können betragen:

- a. Hangbauweise 30 cm
- b. 1 1/2 geschoßige Bauweise 80 cm
- c. 2 geschoßige Bauweise 30 cm

Die Nebengebäude bei Hangbauweisen sind in Verbindung mit dem Wohnhaus als ein Baukörper zu gestalten.

Die Nebengebäude bei 1 1/2 geschoßiger und 2 geschoßiger Bauweise sind getrennt vom Wohnhaus anzuordnen und so zu gestalten, daß jeweils bei zwei Grundstücksnachbarn die Garagen zusammen auf den Grenzen errichtet werden; im Anschluss kann in Verlängerung der Garage ein Geräteraum angebaut werden. Die Dachneigung und Dachdeckung der Nebengebäude muss denen der Wohnhäuser entsprechen, d.h. 2 Nachbargebäude erhalten immer die gleiche Dachneigung und Bedeckung.

3. Die GRZ beträgt bis 0,30
4. Die Vorgärten haben eine Breite von 5,00 m. Dieser 5 m breite Streifen ist entweder als Rasenfläche, oder Ziergarten zu gestalten.
5. Die seitlichen Grenzabstände der Wohnbauten betragen mindestens 4m, sonst nach LBO.

## IV. B a u w e i s e

1. Für das Baugebiet ist offene Bauweise festgelegt.
2. Ladengeschäfte dürfen nicht eingerichtet werden.
3. die Sockelhöhe der Gebäude ist so niedrig wie möglich zu halten,

3. und nötigenfalls durch Aufschüttung der Talseiten zu verringern, Diese soll an den Talseiten maximal betragen:

a. Hangbauweise 2,30 m

b. 1 L/2 und 2 geschoßige Bauweise maximal <sup>0.80</sup>~~1,50~~ m

4. Die Grösse der Nebengebäude soll in einem guten Verhältnis zum Hauptgebäude erfolgen, und die Grösse 6 x 8 m, einschl. Garage nicht überschreiten. Bei den Nebengebäuden ist eine Kniestockhöhe von maximal 30 cm zu lässig.

5. Die Grundstückseinfriedigung erfolgt mit einer 30 cm hohen Mauer, auf diese kann entweder ein max, 90 cm hoher Zaun montiert oder dahinter eine Hecke gepflanzt werden.

#### V. Flächenbenutzung:

1. Die Grundstücke haben eine Strassenbreite von ca. 30 m.

2. Die Grösse der Grundstücke beträgt ca. 900 qm.

3. Mindestabstand zwischen den Wohnhäusern 8 m.

#### VI. Gebäude - Äusseres :

1. Das Mauerwerk der Umfassungswände ist zu verputzen, oder als Sichtmauerwerk auszuführen.

2. Die Wetterseiten können mit Wellasbestplatten versehen werden.

3. Ebenso können zur architektonischen Gestaltung Vor- und Rücksprünge mit einem anderen Baustoff verkleidet werden. Blechverkleidungen sind nicht zulässig.

4. Die Aussenflächen der Gebäude sind spätestens nach Ablauf von 2 Jahren in ihren Endstand zu bringen.

5. Das Äussere, einheitlich angelegter Gebäudegruppen (Nebengebäude) ist einheitlich zu gestalten.

Bödighheim, 6.VII.1967

Der Bürgermeister

*v. Drömmig*



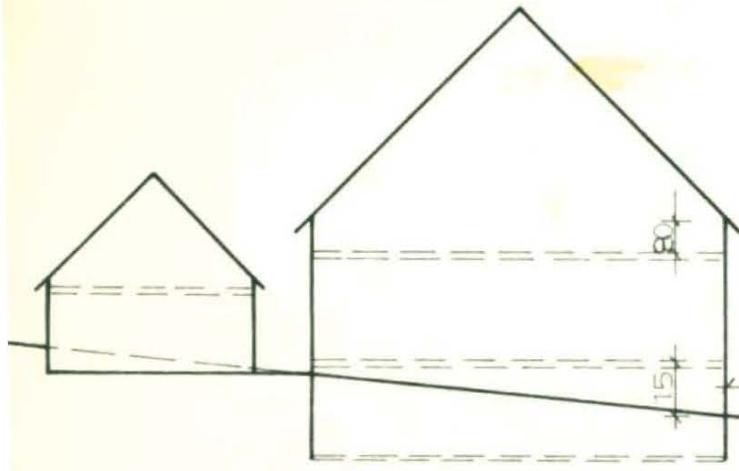
Walldürn, 5.VII.1967

HERMANN PONN

*[Handwritten signature]*  
.....  
-Architekt -

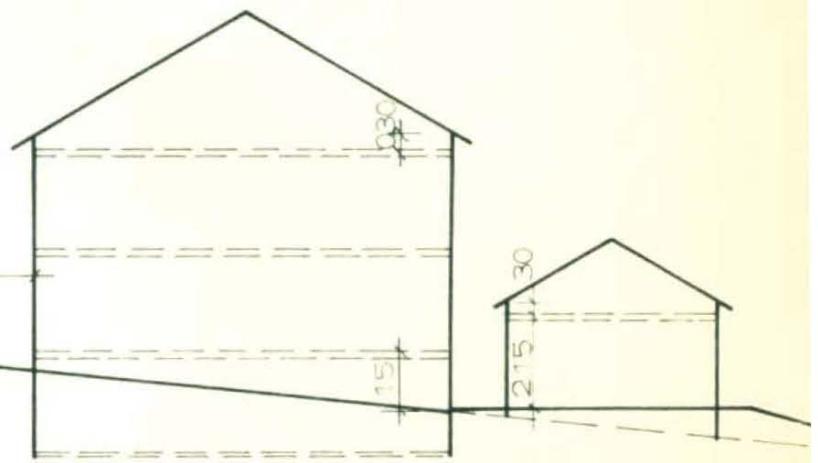
GELÄNDESCHNITTE ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEM. BODIGHEIM "Hofacker"  
 MST 1:200 GANSACKER AM EICHHÖLZHEIMERWEG

dachng 45-50°



dachdeckung  
 pfannenz eng  
 eternit rotbraun

dachng 25-30°

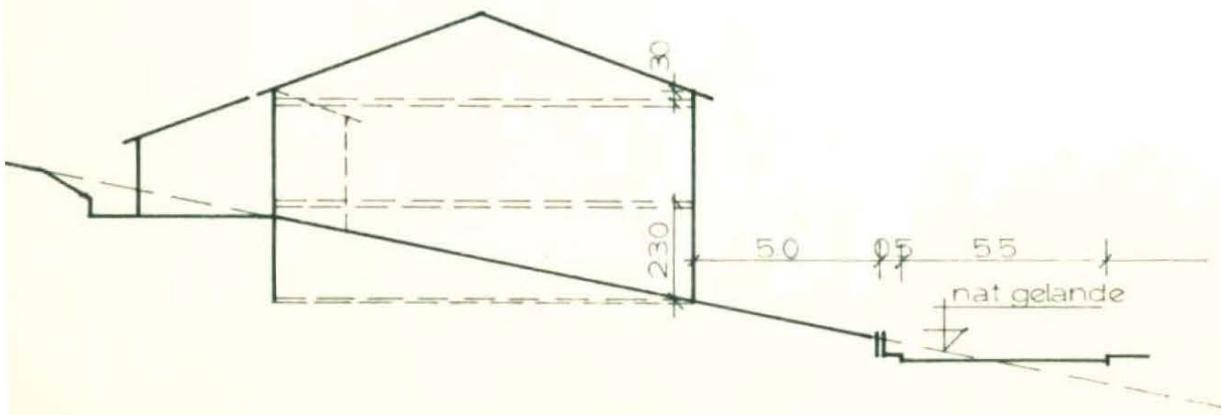


nat gelände

50 15 55 05 50

SCHNITT A-B

dachng 18-23°



nat gelände

50 05 55

SCHNITT C-D

BODIGHEIM, 6767  
 Der Bürgermeister  
 i.v. *Alm*



WALLDÜRN, 5767  
 ARCHITEKT **HERMANN BONN**  
 ARCHITECT  
 6963 WALLDÜRN/BD.  
 Adolfsplatz 24  
 Telefon (06202) 257

Anlage 2

TBP. BÖDIGHEIM, GEWANN HOFÄCKERZEICHENERKLÄRUNG

-  allgem. wohngebiet
-  2-geschossig
-  hangbauw. u.  $1\frac{1}{2}$  gesch.
- o offene bauweise
- 0.3 grz
- 0.6 geschossflächenzahl
-  baulinie
-  baugrenze
-  gehweg
-  strasse
-  grenze des räuml. geltungsber.  
des bebauungsplanes
-  strassenbegrenzungslinie