

Ortsbausatzung über Wochenendhäuser und anzeigepflichtige Bauten

Auf Grund der Art. 2, 11 Abs. 4, 36, 39, 56, 66, 101 Abs. 3 der Bauordnung vom 28. Juli 1910 (Reg.Bl. S. 110) und der §§ 2 und 3 der Baugestaltungsverordnung vom 10. November 1936 (RGL. I S. 938) hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 18. Juni 1957, § 278, und mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 6. August 1957, Nr. I 5 Ho-4184- Fellbach/1, folgende Ortsbausatzung erlassen:

§ 1 Wochenendhäuser

(1) Wochenendhäuser dürfen, unbeschadet der Genehmigungspflicht nach Art. 100 Ziff. 1 BauO, nur in den Gebieten errichtet werden, die dafür in dem besonderen Abgrenzungsplan ausgewiesen sind; der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Wochenendhäuser sind nur für vorübergehenden Aufenthalt, insbesondere über das Wochenende oder in Ferienzeiten bestimmt. Werden sie ständig bewohnt, so kann die Baugenehmigung widerrufen und der Abbruch der Gebäude veranlasst werden (Art. 114 Abs. 3, 120 Abs. 2 BauO).

(3) Die Bauten sind in der Regel mit Satteldächern von ca. 30 Grad Neigung zu versehen, mit dunklen (engobierten) Ziegeln zu decken und mit dem Giebel gegen das Tal zu stellen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Gewähr dafür besteht, dass einzelne Gruppen von Gebäuden einheitliche Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Stellung erhalten. Die Außenwände sind in unauffälligen harmonischen Farben zu halten. Die Grundfläche darf einschließlich offener Überdachung 35 qm, die verglichene Breite 5 m und die Firsthöhe, vom natürlichen Gelände an gemessen, 4,20 m nicht überschreiten. Bei steilem Gelände kann an der Talseite eine größere Höhe zugelassen werden. Kniestöcke, größere Erdabgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig. Von der Eigentumsgrenze sind Abstände mindestens gleich der Wandhöhe einzuhalten (Vgl. Art. 196 AGBGB).

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, dass die im Plan vorgesehene Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens vor der Bauausführung durch einen öffentlich bestellten Feldmesser festgelegt wird (Art. 118 Abs. 3 BauO).

(5) Die Grundstücke, auf denen Wochenendhäuser erstellt werden, müssen mindestens 6 Ar groß sein. Sie sollen mit ungestutzten Hecken aus bodenbeständigen Laubhölzern eingefriedigt werden.

(6) Garagen und überdachte Einstellplätze dürfen auf Wochenendgrundstücken nicht errichtet werden.

§ 2 Anzeigepflichtige Bauten

(1) Die nachstehend aufgeführten Bauarbeiten auf Grundstücken innerhalb oder außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks oder Bebauungsplanes müssen, auch wenn sie einer baurechtlichen Genehmigung nicht bedürfen, der Baugenehmigungsbehörde angezeigt werden:

- a) Die Errichtung, Erneuerung und Veränderung von Schuppen, Feldscheuern, Garten- und Weinberghäuschen, Geschirrhütten und sonstigen unbedeutenden Gebäuden im Sinne des Art. 81 BauO sowie von Pergolen, Lauben und Gestellen und ähnlichen Zierbauten in Vorgärten;
- b) am Äußeren der Gebäude:
das Auswechseln einzelner Umfassungswände oder von Teilen derselben; das Anbringen von Gesimsen, Verzierungen und ähnlichen über die Umfassungswände hervortretenden Teilen, von Aufbauten jeglicher Art für stehende Dachfenster oder für Ausgänge auf flache Dächer und dergleichen;
- c) das Herstellen, Erneuern und Verändern von Einfriedigungen an Straßen und Plätzen sowie von Stützmauern;
- d) die Herstellung und Veränderung von Kellern, Brunnen, Zisternen, Jauchegruben, Abwasserkanälen und ähnlichen massiven Einbauten im Boden.

(2) Die Anzeige muss rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten unter Angabe des beauftragten Baumeisters oder Bauhandwerkers, auf Verlangen auch unter Vorlage von Plänen, Skizzen oder Lichtbildern erfolgen. Mit der Ausführung kann nach Ablauf von 14 Tagen begonnen werden, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist ausdrücklich untersagt wird.

Vorstehende Ortsbausatzung ist mit dem 18. September 1957 - dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Nordwürttemberg - rechtswirksam geworden.