

Landratsamt
10 FEB 1962

P O L I Z E I V E R O R D N U N G

über

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

der Gemeinde Mietersheim Kreis Lahr
zum Bebauungsplan vom 5.10.1960 für das Baugebiet Gewinn
..... "Pfuhl"

Auf Grund der §§ 8 und 9 des Badischen Aufbaugesetzes vom 25. November 1949 (Bad. GVBl. 1950 S. 29); §§ 2 und 3 der Rechtsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938); §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109, 123 Abs. 4, 126 Abs. 15 der Landesbauordnung -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.7.1935 (GVBl. S. 187); § 1 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15.2.1936 (RGBl. I S. 104); §§ 10 ff des Polizeigesetzes vom 21.11.1955 (Ges. Bl. Baden-Württemberg S. 249) in Verbindung mit § 1 der Dritten Durchführungsverordnung zum Polizeigesetz vom 1.4.1956 (Ges. Bl. S. 86) wird mit Zustimmung des Gemeinderats folgende

Polizeiverordnung
über Bebauungsvorschriften erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebiets ergibt sich aus dem Straßen- und Baufluchtenplan vom 5.10.1960, festgestellt vom Landratsamt L a h r, am 16.2.62

§ 2

Zweckbestimmung des Baugebiets

- (1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden - (vgl. § 6) nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind.
- (2) Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Staub, Dämpfe, Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen

belästigen können, sind verboten. Tankanlagen für den öffentlichen Verkehr sind nur gestattet, soweit sie im Gestaltungsplan vorgesehen sind.

§ 3

Zulässige Überbauung

Die Überbauung eines Grundstücks (§ 22 LBO) darf nicht mehr als ~~20 %~~ der Grundstücksfläche betragen.

§ 4

Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

(1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser) nach Maßgabe des Gestaltungsplans vorgeschrieben.

(2) Für die zulässige Geschoszahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

(3) Bei der offenen Bauweise muß die Summe der seitlichen Grenzabstände, auf dem Baugrundstück mindestens 8,00 m betragen, wobei der geringste Abstand das Maß von 4,00 m nicht unterschreiten darf.

§ 5

Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.

(2) Die Höhe der Gebäude darf vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m

bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m

(3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 0,60 m betragen.

(4) In dem Bereich des geneigten Geländes dürfen die Gebäude talseitig mit ihrem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen, in Erscheinung treten. Das Untergeschoß kann als Hauptgeschoß dann ausgeführt werden, wenn die Höhe vom endgültigen Gelände (eingeebneten Gelände) bis Oberkante Erdgeschoßfußboden mehr als 1,70 m beträgt.

(5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

- (6) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (7) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 25 - 30°
bei zweigeschossigen Gebäuden 25 - 30°
- (8) Der Einbau von Einzelwohnräumen ist nur an den Giebelseiten gestattet; Dachaufbauten und Dachgaupen sind nicht gestattet.

§ 6

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die in rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- (3) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden; die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m betragen.

§ 7

Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten, gestattet sind:
Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern; einfache Lattenzäune mit Heckenhinterpflanzung.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Wegen der Höhe der Einfriedigungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen wird auf die Kreisbauordnung verwiesen.
- (2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- (3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 8

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

(3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 9

Entwässerung

Häusliche Abwässer sind in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Kläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen.

Die für Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserpolizeiliche Genehmigung bleibt unberührt.

§ 10

Planvorlage

(1) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

§ 11

Nachsichten

Die Baupolizeibehörde kann auf Antrag in begründeten Fällen nach Anhörung der Gemeinde ganz oder teilweise Befreiung von dieser Polizeiverordnung erteilen. Die Erteilung der Befreiung kann an Bedingungen geknüpft werden.

§ 12

Schlußbestimmungen

Die Ausführung der in § 123 Abs. 2 Buchstabe g und k LBO erwähnten Bauarbeiten ist genehmigungspflichtig.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird bestätigt.
Mietersheim, den 9. Februar 1965

Mietersheim, den 5. Juli 1961

Landratsamt Lahr, genehmigt
am 16. Februar 1962

gez. iV. Waldmann

