

A b s c h r i f t

P o l i z e i v e r o r d n u n g
zum Teilbebauungsplan "Breite"
der Stadt H o s l a c h /Kinzigtal.

Auf Grund der §§ 10 ff des Pol.Ges. vom 21.11.1955 (GVBl.S.249) und des § 1 Satz 2 der Dritten Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung des Pol.Ges. vom 1.4.1956 (Ges.Bl.S.86) in Verbindung mit § 116 des Bad.Pol.Ges. in der Fassung des Gesetzes vom 13.8.1934 (BVGBL.S.240), der §§ 2, 32, 33 und 109 der LBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.7.1935 (GVBl.S.187), des §§ 7, 8 Abs. 2 und 4, 9 des Bad. Aufbaugesetzes vom 25.11.1949 (Bad.GVBl.1950 S.29), des § 2 der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938), der §§ 1, 2 und 4 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15.2.1936 (RGBl. I S. 104) und des § 367 Ziffer 15 RSTGB. wird mit Zustimmung des Gemeinderates für den oben bezeichneten Teilbebauungsplan, festgestellt mit Verfügung vom 14.9.1958 folgende

P o l i z e i v e r o r d n u n g

erlassen:

§ 1

Allgemeines

Die Abgrenzung des Baugebiets ergibt sich aus dem Straßen- und Bauflichtenplan, festgestellt vom Landratsamt Wolfach am 14.9.1958. Zusammen mit diesem Straßen- und Bauflichtenplan nebst dem zugehörigen Gestaltungsplan bilden nachfolgende Vorschriften den Teilbebauungsplan für das oben genannte Ortserweiterungsgebiet.

§ 2

Lage der Gebäude

1.) In dem Baugebiet dürfen nur Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden errichtet werden. Gewerbebetriebe können nur zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohngebietes zu vereinbaren ist. Wohn- und gewerblicher Teil müssen mit Rücksicht auf eine einheitliche Bebauung und zur Bildung größerer Baukörper mit dem Hauptgebäude entweder unter ein Dach untergebracht werden oder sie sind in einem guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

Im übrigen ist der Gestaltungsplan vom 1.8.1957 maßgebend.

2.) Für die Stellung und den Abstand der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Gestaltungsplan. Der Mindestabstand der Gebäude beträgt 8,0 m, wobei der geringste seitliche Abstand 3,00 m von der Nachbargrenze betragen muß.

Die Hauslänge darf beim 2-geschossigen Haus mit Traufenstellung ein Maß von 12,0 m nicht unterschreiten.

Beim 1-geschossigen Haus mit Kniestock bei Traufenstellung darf die Hauslänge ein Maß von 10,0 m nicht unterschreiten.

Die Giebelseite darf beim 1-geschossigen Haus mit Kniestock und beim 2-geschossigen Haus ein Maß von 8,50 m nicht unterschreiten.

3.) Die Gebäude sollen im Grundriß ein entschieden betontes Rechteck bilden. Für die Giebel- bzw. Traufenstellung ist der Gestaltungsplan maßgebend.

4.) Die Sockelhöhe ist möglichst nieder zu halten. Der Vorgarten soll gegen das Haus etwas ansteigen. Die Sockelhöhen sind im einzelnen dargestellt auf Blatt 8. Diese sind für die Erstellung der Häuser bindend.

§ 3

Höhe der Gebäude

1.) Für die Zahl der Hauptgeschosse der Gebäude sind die Angaben im Gestaltungsplan maßgebend.

2.) Die Gebäudehöhe darf von Oberkante Fußboden im Erdgeschoß bis zur Dachtraufe gemessen

bei 2-geschossigen Gebäuden höchstens 5,40 - 5,80 m,

bei 1-geschossigen Gebäuden mit Kniestock höchstens 3,40-3,80 m,

bei 1-geschossigen Gebäuden (Nebengebäuden) höchstens 3,0-3,20 m

betragen.

3.) Die Ausführung von Kniestöcken ist bei 2-geschossigen Gebäuden untersagt. Bei 1-geschossigen Gebäuden muß ein Kniestock vorgesehen werden. Die Höhe desselben beträgt 80 cm, gemessen zwischen der Oberkante der Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren.

4.) An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen und in ihrer Erscheinung zum Hauptbau gehörend angesprochen werden können.

§ 4

Form der Gebäude

1.) Die 2-geschossigen Gebäude mit Satteldach müssen eine Dachneigung von 28° - 35° erhalten.

Die 1-geschossigen Gebäude mit Kniestock müssen eine Dachneigung von 48° - 52° erhalten.

Die 1-geschossigen Nebengebäude dürfen keine steilere Dachneigung als 28° - 35° erhalten.

2.) Pultdächer sind nicht zugelassen.

Bei den eingeschossigen Gebäuden mit Kniestock sind Gauben zulässig.

Die klare Wirkung des Daches soll jedoch durch Dachaufbauten und Gauben nicht beeinträchtigt werden.

Die Gesamtlänge darf nicht mehr als ein Drittel der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen. Die Dachaufbauten und Gauben sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht. Die Seitenansicht der Dachaufbauten und Gauben müssen in Farbe und Material mit der Dachdeckung übereinstimmen.

§ 5

Einzelheiten der Gebäude

- 1.) Die Außenseiten der Gebäude müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Inbezugnahme verputzt werden.
- 2.) Die Fensteröffnungen müssen in der Verteilung und Größe dem Maßstab des Gebäudes u. der Einheitlichkeit des Ortsbildes angepaßt werden. Die Fenster sind möglichst gleichartig aufzuteilen.
- 3.) Für die Dachdeckung müssen engobierte Ziegel verwendet werden. Es ist darauf zu achten, daß Doppelhäuser oder besondere Baugruppen unbedingt einheitliche Dachdeckung erhalten.
- 4.) Die Farbgebung wie z.B. blau, violett, sattgrün, grellrot usw. sind unzulässig.

§ 6

Einfriedigungen und Grünflächen

- 1.) Die Einfriedigungen der Grundstücke müssen einheitlich gestaltet werden. Die seitliche Einfriedigung muß bis auf Gebäudetiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung ausgeführt werden. Als Einfriedigung ist ein 15 cm. hoher Rabattstein mit einer 60 cm hohen Hecke vorgesehen.
- 2.) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaut zu lassenden Flächen an den Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Für die Bepflanzung der Gärten einschl. Vorgärten sind fremdartige Sträucher und Bäume zu vermeiden. Für die Heckenbepflanzung eignen sich bodenständige ^{Ge-}hölze wie Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn und Liguster.
- 3.) Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Bäume sollen möglichst gepflanzt werden. Es ist hierbei in der Hauptsache an Obstbäume gedacht.

§ 7

Entwässerung der Gebäude

- 1.) Abort- und Hausabwässer sind in die Hauskläranlage zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen. Für den Einbau jeder Hauskläranlage ist das wasserpolizeiliche Genehmigungsverfahren durchzuführen.
- 2.) Für die Entwässerungsanlagen gelten im übrigen ergänzend die Vorschriften der Bezirksbauordnung.

§ 8

Baugesuche

Die Baueingabepläne müssen die Ansichten aller Gebäudeseiten enthalten. Im Plan der Straßenansicht sind auch die Ansichten der Nachbarhäuser darzustellen.

§ 9

Nachsicht

Das Landratsamt als zuständige Baupolizeibehörde kann nach Anhörung des Gemeinderates in besonders begründeten Einzelfällen auf Antrag Befreiung von den Bestimmungen dieser Polizeiverordnung erteilen.

§ 10

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Polizeiverordnung werden auf Grund der eingangs genannten gesetzlichen Bestimmungen mit Geld oder Haft bestraft.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wolfach, den 14. September 1958

Landratsamt: -Abt. IIb-

LS.

I.V.

gez. Schneider-Strittmatter