

A b s c h r i f t

511/11
612 211

P o l i z e i v e r o r d n u n g zu dem Teilbebauungsplan "Mühlenstraße und Mühlenbacherstraße" der Stadt H a s l a c h i. K.

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. Str. 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 Gemeinderats für den oben bezeichneten Teilbebauungsplan, festgestellt mit Verfügung vom 3.10.1957 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 Baufluchtenplan, festgestellt vom Landratsamt Wolfach am Zusammen mit diesem Straßen- und Baufluchtenplan 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 einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

Im übrigen ist der Gestaltungsplan vom 1.2.1957 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 2,50 m von der Nachbargrenze betragen muß.

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

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

Die Giebelseite darf beim eingeschossigen Haus mit Kniestock und beim zweigeschossigen 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.) Bei Reihenhäusern oder Doppelhäusern sind die Baukörper so auszubilden, daß sie ein einheitliches Straßenbild abgeben.

5.) Die Sockelhöhe ist möglichst nieder zu halten; soweit es sich um Häuser handelt, die an bereits bestehende oder gegenüberliegende Häuser anschließen, ist die dortige Sockelhöhe bindend. Der Vorgarten soll etwas ansteigen und die sichtbare Sockelfläche höchstens 60 cm an der Straßenfront betragen.

§ 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 eingeschlossigen Gebäuden kann der Kniestock bis zu einer Höhe von 80 cm, gemessen zwischen der Oberkante der Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zugelassen werden.

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 zweigeschossigen Gebäude mit Satteldach müssen eine Dachneigung von 28° - 35° erhalten.

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

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

2.) Pultdächer sind nicht zulässig.

3.) Bei den zweigeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten und Gauben nicht gestattet.

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 und der Einheitlichkeit des Ortsbildes angepaßt werden. Die Fenster sind möglichst gleichartig aufzuteilen.

3.) Für die Dachdeckung sollen möglichst engobierte Ziegel verwendet werden. Es ist besonders 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 Gehölze 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

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

§ 10

Zu widerhandlungen

Zu widerhandlungen gegen diese Polizeiverordnung werden mit Geldstrafen bis zu DM 150,-- oder mit Haft bestraft.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wolfach, den 11. Dezember 1957

LS.

Landratsamt: -Abt. II b-
I.V.
gez. Schneider-Strittmatter

S a t z u n g

der Stadt Haslach im Kinzigtal

über die Änderung des Teilbebauungsplanes für das Gebiet zwischen der Mühlen- und Mühlenbacher Straße

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 6. April 1965 die Änderung des Teilbebauungsplanes für das Gebiet zwischen der Mühlen- und Mühlenbacher Straße, der am 3. Oktober 1957 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Teilbebauungsplanes sind:

1. der Straßen- und Baufluchtenplan, festgestellt vom Landratsamt Wolfach am 3. Oktober 1957,
2. der Gestaltungsplan,
3. die Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften des Landratsamts Wolfach vom 11. Dezember 1957.

§ 2

Inhalt der Änderung

- (1) Der Straßen- und Baufluchtenplan nach § 1 wird zeichnerisch (durch zwei Deckblätter) geändert nach Maßgabe der Begründungen vom 9. Februar 1965.
- (2) Der Gestaltungsplan nach § 1 wird zeichnerisch (durch zwei Deckblätter) geändert nach Maßgabe der Begründungen vom 9. Februar 1965.
- (3) Die Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften nach § 1 wird geändert durch die Bebauungsvorschriften nach § 3.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. den Begründungen vom 9. Februar 1965,
2. dem Straßen- und Baulinienplan vom 3. Oktober 1957 in der Fassung vom 6. April 1965,

3. dem Gestaltungsplan vom 3. Oktober 1957 in der Fassung vom 6. April 1965,
4. dem Straßenlängs- und -querschnitt vom 3. Oktober 1957,
5. den Bebauungsvorschriften vom 11. Dezember 1957.

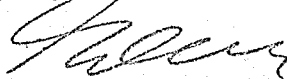
§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haslach i.K., den 6. April 1965

Bürgermeisteramt:



Die Satzung wurde öffentlich bekanntgemacht:

- a) durch Anschlag an den städt. Verkündungstafeln vom 20. - 29. Juli 1966,
- b) durch Hinweis im "Offenburger Tageblatt" (Ausgabe B) am 21. Juli 1966.

Dem Landratsamt Wolfach angezeigt am 29. Juli 1966.

Haslach i.K., den 29. Juli 1966

Bürgermeisteramt:

