

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

zum Bebauungsplan für das "Villengebiet II"  
in Blumberg, Landkreis Donaueschingen

Auf Grund der §§ 1 bis 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 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. Juli 1935 (GVBl. S. 187); §§ 10 ff des Polizeigesetzes vom 21. November 1955 (Ges. Bl. Baden-Württemberg S. 249) in Verbindung mit § 1 der Dritten Durchführungsverordnung zum Polizeigesetz vom 1. April 1956 (Ges. Bl. S. 86) wird mit Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Blumberg folgende

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

erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Polizeiverordnung gilt im räumlichen Geltungsbereich i. S. des § 1 der Satzung der Gemeinde Blumberg über den Bebauungsplan "Villengebiet II" vom  
.....8.9.1964.....

§ 2

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 4,00 m betragen.
- 2) Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 8,00 m nicht unterschreiten.
- 3) Ein Mindestgrenzabstand von 3,00 m kann in Ausnahmefällen gestattet werden, wenn der Mindestabstand der Hauptgebäude gesichert ist.

§ 3

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite mindestens 11,00 m betragen.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf bergseitig vom natürlichen Gelände bis zur Traufe maximal 3,50 m betragen.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf bergseitig nicht mehr als 0,50 m betragen.
- 4) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten, wenn die Höhe vom endgültigen (eingeebneten oder natürlichen) Gelände bis Oberkante Erdge-

schoßfußboden mehr als 1,70 Meter 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 ~~max~~ in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- 7) Die Dachneigung darf bei Haupt- und Nebengebäuden 30° nicht überschreiten. Innerhalb der Hausgruppen soll die Dachneigung einheitlich sein.
- 8) Die Ausführung eines Kniestockes ist untersagt.
- 9) Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
- 10) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 11) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder in deren Nähe aus dem Dach geführt werden und sind mit Funkenfängern zu versehen.

#### § 4

##### Garagen

- 1) Die Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2) Nach Möglichkeit sind die Garagen benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- 3) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung -RGaO-) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) i.V. mit dem Erlaß des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 14. Februar 1962 Nr. V 4500/95 (GABl. S. 77).
- 4) Vor jeder Einzelgarage ist ein Abstellplatz ausreichender Tiefe (mindestens 5 m) auf privatem Gelände anzulegen.
- 5) Sofern Kraftfahrzeuge regelmäßig auf den Grundstücken gewaschen werden, sind hierfür befestigte Flächen anzulegen, die durch entsprechende Neigung über einen Benzinabscheider mit vorgeschaltetem Schlammfang entwässert werden.

#### § 5

##### Verputz und Anstrich der Gebäude

- 1) Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln (verputzen, abschlämmen, verschindeln und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.

- 2) Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.
- 3) Bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

## § 6

### Einfriedigungen

- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.  
Gestattet sind:  
Sockel bis zu 0,30 Meter Höhe aus Natursteinen oder Beton mit Heckenpflanzung aus bodenbeständigen Sträuchern.
- 2) Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
- 3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

## § 7

### Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1) Anfüllung und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude - nach Möglichkeit - als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

## § 8

### Entwässerung

- 1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.
- 2) Die für Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserpolizeiliche Genehmigung bleibt unberührt.

## § 9

### 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.

2) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Umrißlinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 10

Zusätzliche Genehmigungspflicht

Die in § 123 Abs. 2 Buchstabe g und k LBO genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Polizeiverordnung bilt § 4 Abs. 2 LBO.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

7. April 1965

Donaueschingen, den . . . . .

Landratsamt:



J. V.  
Tanus  
(Sauer)