

Polizeiverordnung
über
Bebauungsvorschriften

Der Stadt **B l u m b e r g** Kreis Donaueschingen
zum Bebauungsplan vom 11.3.1960 (überarbeitet am 17.11.1960) für
das Baugebiet "Villengebiet"

Aufgrund der §§ 8 und 9 des Badischen Aufbaugesetzes vom 25.11.49
(Bad. GVBl. 1950 S.29); §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Bauges-
taltung 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. Februar 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. 86) wird mit Zustimmung des Stadtrates folgende

Polizeiverordnung
über Bebauungsvorschriften erlassen;

§ 1

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Straßen- und
Bauflichtplan vom 11.3.1960 (überarbeitet am 17.11.60), fest-
gestellt vom Landratsamt Donaueschingen am

§ 2

Zweckbestimmung des Baugebietes

- 1) In Baugebiet dürfen - abgesehen von Garagen (vgl. § 6) nur
Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen be-
stimmt sind.
- 2) Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Staub, Dämpfe,
Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen
belästigen können, sind verboten.

§ 3

Zulässige Überbauung

Die Überbauung eines Grundstücks (§ 22 LBO) darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche betragen.

§ 4

Bauweise, Grenz- u. Gebäudeabstand

- 1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser) nach Maßgabe des Gestaltungsplanes vorgeschrieben.
- 2) Für die zulässige Geschoszahl, die Stellung und Firetrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.
- 3) Bei der offenen Bauweise muß der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 4,00 m betragen. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 6,00 m nicht unterschreiten - oder - die Summe der seitlichen Grenzabstände muß mindestens 6,00 m betragen, wobei der geringste Abstand 3,00 m betragen muß.

§ 5

Gestaltung der Bauten

- 1) Der Grundriß der Gebäude soll ein langgestrecktes Rechteck bilden. Gebäudelängsseite mindestens 11 m.
- 2) Bergseitig soll die Sockelhöhe 0,50 m nicht überschreiten. Traufhöhe bergseitig maximal 4,00 m.
- 3) Talseitig dürfen nicht mehr als 2 Hauptgeschosse in Erscheinung treten, wobei das Untergeschoß als Hauptgeschoß gilt, wenn die Höhe des talseitig anscheidenden Geländes bis Oberkante Erdgeschoß mehr als 1,70 m beträgt.
- 4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 5) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

- 6) Die Dachneigung darf bei den Hauptgebäuden 10 - 30° nicht über- bzw. unterschreiten. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonsiegel verwendet werden.
- 7) Die Ausführung eines Kniestockes ist untersagt.
- 8) 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 Giebel Fenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
- 9) Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 10) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder in deren Nähe aus dem Dach geführt werden und sind mit Funkenfängern zu versehen.

§ 6

Garagen

- 1) Die Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagen-gruppe lt. Plan zusammenzufassen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichgaragenordnung vom 17.2.1939 RGBl. I S. 219)

§ 7

Verputz und Anstrich der Gebäude

- 1) Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubeschleissbedingungen zu behandeln (verputzen, abschlämmen, verschindeln, und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nur verwendet werden, wenn der Ortsbau-ausschuß und das Bezirksbauamt mit dem angesetzten Farbmeister einverstanden sind.

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

§ 8

Einfriedigungen

- 1) Die Einfriedigungen 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 Strüchern,
oder einfache Holzsäune (Lattensäune) mit Heckenhinterpflanzung,
oder quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelisen mit Heckenhinterpflanzung.
Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 9

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1) Anfüllungen 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 Blumen und Strüchern sind bodenständige Gewächse zu verwenden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 10

Entwässerung

- 1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

- 2) Die für Wassentwässerungsanlagen erforderliche wasserpolizeiliche Genehmigung bleibt unberührt.

§ 11

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 in Gelände möglich ist.

§ 12

Befreiungen

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.

§ 13

Schlußbestimmungen

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

§ 14

Inkrafttreten

Die Polizeiverordnung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

....., den

Landratsamt - Bürgermeisteramt

