

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

zum Bebauungsplan für ~~das~~ - die - Gewinn (e)
Reuthenen u. Kobensbaindten Immenstaad
. in

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 Gemeinderats der Gemeinde . . . Immenstaad 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 . . . Immenstaad
über den Bebauungsplan für ~~das~~ - die - Gewinn (e)
. Reuthenen u. Kobensbaindten vom . . . 5. Nov. 1962

§ 2

Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens - 3,50 m -

~~- 4,00 m -~~

~~- 5,00 m -~~

betragen.

(2) - Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von - 7,00 m -

~~- 8,00 m -~~

~~- 10,00 m -~~

nicht unterschreiten. -

- Die Summe der seitlichen Grenzabstände muß mindestens

- 7,00 m -

~~- 8,00 m -~~

~~- 10,00 m -~~

betragen, wobei der geringste Abstand

- 3,50 m -

~~- 5,00 m -~~

betragen muß. -

§ 3

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 und dreigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen. Hausgruppen dürfen nicht länger als 30,00 m sein. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

(2) Die Höhe der Gebäude darf

~~- von Straßenoberkante -~~

~~- vom natürlichen Gelände -~~

~~- vom eingeebneten Gelände -~~

bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden - 4,00 m -

~~- 4,50 m -~~

bei zweigeschossigen Gebäuden - 6,50 m -

~~- 7,00 m -~~

~~bei dreigeschossigen Gebäuden - 9,50 m -~~

~~- 10,00 m -~~

(3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als - 0,45 m -

~~- 0,60 m -~~

~~- 0,80 m -~~

~~- 1,00 m -~~

betragen.

(4) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten, sofern dies im Gestaltungsplan nicht bereits berücksichtigt ist. Das Untergeschoß wird als Hauptgeschoß gerechnet, wenn die Höhe vom endgültigen (eingeebneten oder natürlichen) 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 bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock)~~

~~- mindestens 48° (Steildach) -~~

~~- darf höchstens 30° (flachgeneigtes Dach) -~~

~~betragen.~~

~~Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung~~

~~- höchstens 30° -~~

~~- nicht weniger als 48° -~~

~~betragen.~~

Für die im Einzelfall zulässige Dachneigung sind die Eintragungen im Gestaltungsplan bindend.

Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

(8) ~~Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden.~~ 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.

(9) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel, bei Walmdächern an der Längsseite mehr als ein Viertel und an der abgewalnten Seite mehr als ein Sechstel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 4

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 im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

(3) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 5

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 Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern --
- einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung--
- quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelleisen mit Heckenhinterpflanzung --

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Für die Höhe der Einfriedigungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen gilt § 8 Abs. 2 der Kreisbauordnung.

(2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

(3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 6

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 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.

Entwässerung

(1) Häusliche Abwässer sind

- ~~unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten (bei zentralen Kläranlagen)~~
- in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen (bei Ortskanalnetz ohne zentrale Kläranlagen). -
- ~~Bei Anlage von Treckenklosetts sind wasserdichte Gruben ohne Überlauf herzustellen. Die Gruben sind ordnungsgemäß zu entleeren. Die Brauchabwässer sind in besondere Klärgruben (Dreikammersystem) abzuführen und können nach Klärung in Sickergruben, Gräben oder sonst in geeigneter Weise abgeleitet werden.~~

(2) ~~Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.~~

Für die Entwässerung von Bauten, die vor Fertigstellung des Ortskanalnetzes errichtet werden, ist im Einzelfall ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Auch diese Bauten sind nach Fertigstellung des Ortskanalnetzes entschädigungslos an § 8 dieses Netz anzuschliessen.

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.

§ 9

Zusätzliche Genehmigungspflicht

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

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 11

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Überlingen . . . den 12. Februar 1964
Landratsamt

1E

11

Die endgültige Feststellung dieses Strassen_und Bau-
fluchtenplanes wird hiermit beurkundet.

BERLINGEN? DEN "21" JANUAR 1963

Überlingen, den 29. Januar 1963

Landratsamt Bauabt.I

I.V.



[Handwritten signature in blue ink]

