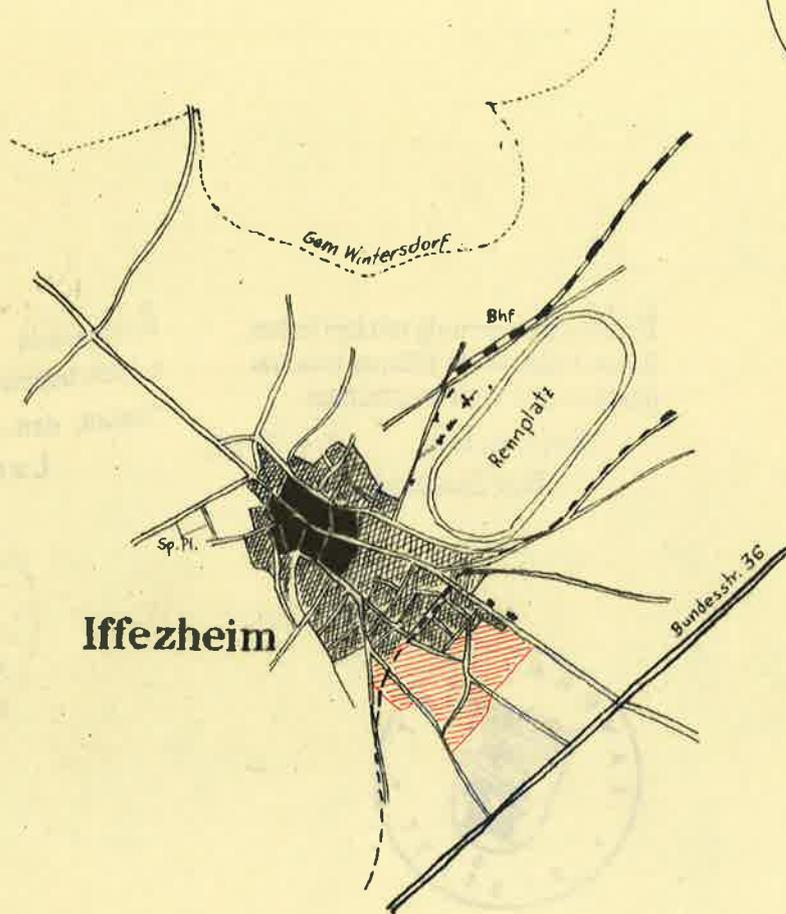
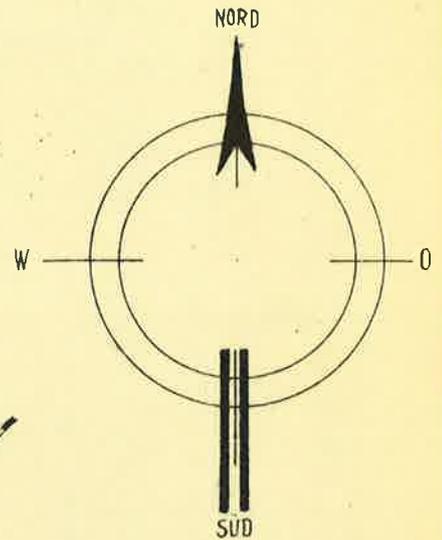


Zum Antrag vom
..... gehörig

Gemeinde Iffezheim

Übersichtsplan

M. 1:25000



Zeichenerklärung

-  Historischer Kern (Alter Ortsteil)
-  Vorhandene Wohnbauflächen
-  Geplante Wohnbauflächen

Iffezheim, im 22. 3. 1956
Für die Gemeindeverwaltung:


Bürgermeister
Karl Schmid
Der Planentwerfer

Hermann Bührle
Jng.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau

H. Bührle

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

über Bebauungsvorschriften zum Teilbebauungsplan der Gemeinde

I f f e z h e i m

für die Gewanne:"Zwischen dem Mittelweg und Badweg"und"Zwischen dem
Bruchweg und Mittelweg"

Auf Grund der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (RGBl.I S.938), §§ 2 Abs.4, 32, 33 Abs.4, 109, 123/4 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. 7. 1935 (Bad. GVBl.S.187), §§ 8 und 9 des Bad. Aufbaugesetzes vom 25. 11. 1949 (Bad. GVBl. 1950 S.29), § 10 ff des Polizeigesetzes vom 21. 11. 1955 (Ges.Bl. Baden-Württemberg S.249) i.V.m. § 1 der Dritten Durchführungs-Verordnung (DVO) zum Pol.-Gesetz vom 1. 4. 1956 (Ges.Bl. Baden-Württemberg S.86) wird mit Zustimmung des Gemeinderats folgende Polizei - Verordnung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

- a) Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Straßen- und Baufluchtenplan vom Dezember 1956, festgestellt vom Landratsamt Rastatt am 5. 9. 1957. Zusammen mit diesem Straßen- und Baufluchtenplan, nebst dem dazugehörigen Gestaltungsplan bilden nachstehende Vorschriften den Teilbebauungsplan für das obengenannte Ortserweiterungsgebiet.

§ 2

Zweckbestimmung des Baugebiets

- a) Das Baugebiet wird für reine Wohnzwecke bestimmt. Gewerbliche Betriebe können mit Zustimmung des Gemeinderats zugelassen werden, wenn sich diese mit dem Charakter eines Wohngebietes vereinbaren lassen (z.B. Geschäfte für den täglichen Bedarf, kleine Werkstätten und kleine landwirtschaftliche Betriebe .)
- b) Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Geräusche oder Geruch belästigen können, sind grundsätzlich verboten. Desgleichen die Anlage von Tankstellen.

§ 3

Bauweise und zulässige Überbauung

- a) In dem Baugebiet ist nach Maßgabe des Gestaltungsplanes die offene Bauweise (Einzelhäuser) und die halboffene Bauweise (Doppelhäuser) vorgeschrieben.
- b) Für die zulässige Geschößzahl, die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.
- c) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von der Nachbargrenze muß bei allen Bauten mindestens 3,00 m betragen.
- d) Die einzelnen Grundstücke dürfen höchstens bis zu 30 v. H. ihrer Gesamtfläche überbaut werden.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- a) Die Grundrisse der Gebäude müssen ein betontes Rechteck bilden.
- b) Alle Gebäude erhalten Satteldächer; bei 1-geschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung 50 - 55° und bei 2-geschossigen Gebäuden 28 - 32°.
- c) Die Dächer der Nebengebäude sollen die gleiche Neigung erhalten wie das Hauptdach. Pultdächer sind nicht zulässig.
- d) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie im angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- e) Die Geschöshöhen sollen bei allen Wohngebäuden das Maß von 2,80 m von Oberkante zu Oberkante nicht überschreiten.
- f) Die Ausführung von Kniestöcken ist zulässig. Bei 1-geschossigen Gebäuden kann der Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen der Oberkante der Erdgeschoßdecke mit der Unterseite der Sparren, zugelassen werden. Der Kniestock bei 2-geschossigen Gebäuden soll nicht mehr als 20-30 cm betragen.
- g) Bei 1-geschossigen Bauten mit Steildächern soll durch Dachaufbauten und Gaupen die klare Wirkung des Daches nicht beeinträchtigt werden. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf hier nicht mehr als 1/3 der dazugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen.

- h) Bei den 2-geschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach sind Dachaufbauten und Gaupen nicht gestattet.
- i) Als Bedachungsmaterial sind engobierte Ziegel zu verwenden.
- k) Schornsteine sollen i. d. R. in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden und in der Farbe dem Ziegelton entsprechen.
- l) Die Fensteröffnungen sind in der Verteilung und Größe dem Maßstab des Gebäudes anzupassen; sie sind tunlichst gleichartig aufzuteilen. In den Giebelseiten sollen Fensteröffnungen angebracht werden.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen (Einzelgaragen) sind mit dem Hauptgebäude in baulichen Zusammenhang zu bringen. Ist dies nicht möglich, so sind dieselben (beide als 1 Baukörper) auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks als freistehendes Gebäude zu errichten. Es ist darauf zu achten, daß jeweils 2 Rückgebäude auf der Grundstücksgrenze zusammen erstellt werden.

§ 6

Äußeres der Gebäude

- a) Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Gebrauchsabnahme zu verputzen. Aufdringlich wirkende Farben sind für Putzton und Anstrich nicht gestattet.
- b) Nebengebäude und Garagen sind im gleichen Farbton wie das Hauptgebäude zu halten.
- c) Das Verputzen und Anstrich der Gebäude ist baupolizeilich genehmigungspflichtig. Die Baupolizeibehörde kann die Anbringung von Farb- und Verputzproben verlangen.

§ 7

Vorgärten und Einfriedigung

- a) Die Einfriedigung der Grundstücke ist für die Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Als Einfriedigung ist ein 25 cm hoher Sockel mit 1,20 m hoher Heckenpflanzung vorgesehen.

Die seitliche Einfriedigung ist bis auf Gebäudetiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung auszuführen. Für die Heckenpflanzung eignen sich bodenständige Gehölze wie Feldahorn, Hainbuche, Dorn und Liguster.

- b) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaut zu lassenden Flächen an den Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Für die Bepflanzung der als Ziergärten anzulegenden Vorgärten sind fremdartige Sträucher und Bäume zu vermeiden.

§ 8

Abwasserbeseitigung

- a) Regenwasser kann oberirdisch abgeleitet werden.
- b) Fäkalien, Küchen- und sonstige Hausabwässer in den Gebäuden ohne Wasserspülung sind in wasserdichten Gruben ohne Überlauf zu sammeln.
- c) Gebäude mit Wasserspülung müssen eine vorschriftsmäßige mech.-biologische Hauskläranlage einbauen.
- d) Für jedes Anwesen bzw. für jede Teilsammelkläranlage ist ein wasserpolizeilicher Genehmigungsantrag über die Ortspolizeibehörde an das Landratsamt in fünffacher Fertigung einzureichen.
- e) Nach dem Bau der Gemeinde-Kanalisation mit Teilsammelkläranlagen müssen alle Anwesen an die Kanalisation angeschlossen werden. Das Regenwasser ist ebenfalls an die Ortskanalisation anzuschließen. Die Hauskläranlagen sind alsdann außer Betrieb zu setzen.

§ 9

Ausnahmebewilligungen

Die Baupolizeibehörde kann nach Anhörung des Gemeinderats in besonders gelagerten Fällen auf Antrag Nachsicht von den einzelnen Bestimmungen dieser Vorschrift erteilen.

§ 10

Strafbestimmungen

Zu widerhandlungen gegen diese Polizeiverordnung werden gemäß Ziff 15 Reichsstrafgesetzbuch und § 116 Bad.Strafgesetzbuch mit Geld oder Haft bestraft.

§ 11

Diese Polizeiverordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Rastatt, den 25. September 1957

Landratsamt-IIIa-
I.V.



Dr. Wohl
(Dr. Wohl)