

Inhaltsverzeichnis
=====

Anlage Nr. 1	Satzung	
Anlage Nr. 2	Begründung	
Anlage Nr. 2 a	Übersichtslageplan	M 1 : 5000
Anlage Nr. 3	Straßen- und Baulinienplan	M 1 : 1000
Anlage Nr. 4	Gestaltungsplan	M 1 : 1000
Anlage Nr. 5	Straßenlängenschnitte	
	M.d. H/L = $\frac{100}{1000}$	
Anlage Nr. 6	Regelquerschnitt	M 1 : 50

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes in den Gewannen
"Zwischen dem Bruchweg" und dem Hügelsheimerweg" der
Gemeinde Iffezheim, Landkreis Rastatt lt. Beschluß
des Gemeinderates vom 12. 2. 1965

Im obigen Teilbebauungsplan waren Baugrundstücke für landwirtschaftliche Betriebe vorgesehen, wofür jedoch keine Interessenten gefunden werden konnten. Außerdem sind in dem Gewann am "Hügelsheimer Weg" unterirdische Betonfundamente eines Westwallbunkers, welche eine Bebauung in der oben geplanten Weise nicht zulassen.

Infolge der zahlreichen Nachfragen nach Baugelände wurde der Bebauungsplan in dem oben genannten Gebiet in entsprechender Weise überarbeitet.

Im einzelnen ergaben sich hierbei Änderungen in Bezug auf Straßenführung, Lage der Trafostation und Gebietseinteilung in dem oben genannten Gebiet.

Der Bebauungsplan wurde im Bereich der Umpfanung zwischen dem Bruchweg und Hügelsheimerweg durch Deckblätter für den Gestaltungsplan sowie für den Strassen- u. Baulinienplan des am 2. 9. 1964 in Kraft getretenen Bebauungsplanes ergänzt.

Bei Änderung der Trasse wurden die hiervon betroffenen Strassenlängenschnitte neu gefertigt, bzw. berichtigt.

Im Gestaltungsplan sowie im Strassen- u. Baulinienplan des am 2. 9. 1964 in Kraft getretenen Bebauungsplanes wurde ferner auf die neu überarbeiteten Deckblätter des betreffenden Gebietes verwiesen.

Iffezheim, den 28. 12. 1965

Gemeindebürgermeister

König

S a t z u n g
=====

der Gemeinde Iffezheim, Landkreis Rastatt über die Änderung des Bebauungsplanes für die Gewanne "Zwischen dem Bruchweg" und "Hügelsheimerweg".

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (B.G. Bl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 1. 6. 67 die Änderung des am 2. 9. 1964 in Kraft getretenen Bebauungsplanes für die Gewanne "Zwischen dem Bruchweg" und "Hügelsheimerweg" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind:

- 1) der Straßen- und Baulinienplan
- 2) der Gestaltungsplan
- 3) Straßenlängs- u. Querschnitte über neu trassierte Straßen

§ 2

Inhalt der Änderung

- (1) Der Straßen- und Baulinienplan wird ergänzt durch Deckblatt für den Teilbereich nach Maßgabe der Begründung vom 28. 12. 1965
- (2) Der Gestaltungsplan wird nach § 1 ebenfalls ergänzt durch Deckblatt für den Teilbereich nach Maßgabe der Begründung vom 28. 12. 1965
- (3) Die Polizeiverordnung über Bauvorschriften vom 21. 12. 1964 gilt unverändert weiter.
- (4) Straßenlängs- u. Querschnitte für geänderte Straßen im Teilbereich nach Maßgabe der Begründung vom 28. 12. 1965

§ 3

Bestandteil des geänderten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

- 1) Begründung vom 28. 12. 1965
- 2) Straßen- und Baulinienplan des am 2. 9. 1964 in Kraft getretenen Bebauungsplanes + Deckblatt der Umpassung für den Teilbereich nach Maßgabe der Begründung vom 28. 12. 1965,
- 3) Gestaltungsplan + Deckblatt der Umpassung für den Teilbereich nach Maßgabe der Begründung vom 28. 12. 1965.
- 4) Straßenlängs- und Querschnitte in der Fassung vom 2. 5. 1962 + der Ergänzung für den geänderten Teilbereich.

5) Polizeiverordnung über Bauvorschriften vom 21. 12. 1964.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Iffezheim, den *12. 6. 1967*

Der Bürgermeister



König

T e x t t e i l

des Bebauungsplanes der Gemeinde I f f e z h e i m, Kreis Rastatt
zum Straßen- und Bauflichtenplan bzw. Gestaltungsplan vom 2. Mai 1962
für das Baugebiet in den Gewannen:

zwischen dem Mittelweg und Badweg
zwischen dem Bruchweg und Mittelweg
am Hügelsheimerweg
in den Hanfäckern

§ 1

Zweckbestimmung des Baugebietes

- 1) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleinen Nebengebäuden, (vergl. § 6) nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum wohnen bestimmt sind.
Einzelne gewerbliche sowie landwirtschaftliche Betriebe können zugelassen werden, soweit diese mit dem Charakter des Wohngebietes sich vereinbaren lassen.
- 2) Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Staub, Dämpfe, Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen belästigen können, sind verboten.
Tankanlagen für den öffentlichen Verkehr sind nicht gestattet.

§ 2

Zulässige Überbauung

Die Überbauung eines Grundstückes (§ 22 LBO) darf nicht mehr als 30 % der Grundstücksfläche betragen.

§ 3

Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser oder Gebäudegruppen) nach Maßgabe des Bebauungsplanes vorgeschrieben. Gebäudegruppen (Doppel- und Reihenhäuser) dürfen nur errichtet werden, wenn sie gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.
- 2) Für die zulässige Geschößzahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
- 3) Soweit es sich um die Schließung von Baulücken handelt, sind die Neubauten in Geschößzahl, Stellung und Firstrichtung und Dachdeckung einem Nachbargebäude anzugleichen.
- 4) Bei der offenen Bauweise muß der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 3 m betragen. Die Summe der seitlichen Grenzabstände des Hauptgebäudes von den Nachbargebäuden auf dem Baugrundstück darf das Maß von 10 m nicht unterschreiten.
- 5) Der Grenzabstand kann im Einzelfall auf Grund besonderer Umstände auf 2,50 m ermäßigt werden. Eine Unterschreitung des vorgesehenen Gesamtabstandes von 10 m (siehe Abs. 4) darf dadurch nicht eintreten.

Gestaltung der Bauten:

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossiger Bauweise in der Regel mindestens 9.00 m betragen bei Zweigeschossiger 11.00 m.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf bis zur Traufe betragen: bei eingeschossigen Gebäuden 4.50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6.50 m.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäuden (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0.80 m betragen.
- 4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 5) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise mit oder ohne Kniestock mindestens 48° (Steildach) betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 35° nicht überschreiten.
- 6) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- 7) Bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0.80 m, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseiten der Urfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zulässig.
- 8) Nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Steildach dürfen im Dachraum Wohnungen und Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flächeneigenem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch die Giebel Fenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
- 9) Dachgauben 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 Fall darf die Gesamtlänge der Dachgauben bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gauben soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante Sparren gemessen, nicht mehr als 0.90 m betragen. Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgauben müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgauben und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.
- 10) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.

§ 5

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 dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 4) 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. Von der im Bebauungsplan vorgeschriebenen Stellung der Nebengebäude kann im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse abgewichen werden.
- 5) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf dem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 RGBl. I S. 219)

§ 6

- 1) Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln (verputzen, abschlämmen, verschindeln udgl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.
- 2) Die Baupolizeibehörde kann Farben- und Putzproben am Bau verlangen.
- 3) Bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 7

Einfriedigungen

- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu erstellen. Gestattet sind:
Sockel bis zu 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen aus Bodenständigen Sträuchern.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1.20 m nicht überschreiten.
- 2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- 3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 8

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1) Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst nicht 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 Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 9

Entwässerung

- 1) Sind Kanal-Straßenleitungen im Bereich der zu bebauenden Grundstücke vorhanden, so müssen die anfallenden Regen- und ~~Brauchabwasser~~ Brauchabwässer in diese eingeleitet werden. Hierzu sind die durch die Gemeinde bis zur jeweiligen Grundstücksgrenze verlegten Hausanschlußleitungen NW 150 mm zu benützen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind innerhalb der Gebäude und Grundstücke gemäß DIN 1986 Blatt 1 und 2 auszuführen.
- 2) Sind zum Zeitpunkt des Bezugs erstellter Gebäude noch keine Kanal-Straßenleitungen im Bereich der Grundstücke gelegt, so müssen zur Behandlung der anfallenden Brauchabwässer Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 erstellt werden, wobei das in diesen vorgeklärte Abwasser in den Untergrund zu versenken ist. Das anfallende Regenwasser ist auf gleiche Art innerhalb des Grundstücks abzuleiten. Nach erfolgter Kanalisierung der Anliegerstraßen sind die Kleinkläranlagen außer Betrieb zu nehmen und die Ableitung des Brauch- und Regenwassers hat gemäß Abs. 1 zu erfolgen.

§ 10

Planvorlage

- 1) Neben den üblichen Unterlagen für die Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.
- 2) In besonderen Fällen (Hangbebauung) können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seiner Umgebung ersichtlich ist.
- 3) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Umrißlinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten etc. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglichst ist.

§ 11

Schlußbestimmungen

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

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

zum Bebauungsplan der Gemeinde Iffezheim für
die Gewanne "Zwischen dem Bruchweg und Mittelweg",
"Zwischen dem Mittelweg und Badweg", "Am Hügels-
heimer Weg", "In den Hanfäckern".

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 Iffezheim folgende

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

erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Straßen- und Baulinienplan vom Mai 1962, genehmigt vom Landratsamt Rastatt am 2.9.1964.

§ 2

Zweckbestimmung des Baugebietes

- 1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden - (vgl. § 6) nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Einzelne gewerbliche sowie landwirtschaftliche Betriebe können zugelassen werden, soweit diese mit dem Charakter des Wohngebietes sich vereinbaren lassen.

- 2) Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Staub, Dämpfe, Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen belästigen können, sind verboten. Tankanlagen für den öffentlichen Verkehr sind nicht gestattet.

§ 3

Zulässige Überbauung

Die Überbauung eines Grundstückes (§ 22 LBO) darf nicht mehr als 30% der Grundstücksfläche betragen.

§ 4

Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser oder Gebäudegruppen) nach Maßgabe des Bebauungsplanes vorgeschrieben. Gebäudegruppen (Doppel- und Reihenhäuser) dürfen nur errichtet werden, wenn sie gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.
- 2) Für die zulässige Geschößzahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
- 3) Soweit es sich um die Schließung von Baulücken handelt, sind die Neubauten in Geschößzahl, Stellung, Firstrichtung und Dachdeckung einem der Nachbargebäude anzugleichen.
- 4) Bei der offenen Bauweise muß der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 3,00 m betragen. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 10,00 m nicht unterschreiten.

§ 5

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossiger Bauweise in der Regel mindestens 9,00 m, bei zweigeschossiger Bauweise 11,00 m betragen.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf bis zur Traufe betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m,
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m.

- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
- 4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 5) Die Dachneigung muss bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) mindestens 48 Grad (Steildach) betragen. Bei Gebäudegruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.
- 6) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- 7) Bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zulässig.
- 8) Nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Steildach dürfen im Dachraum Wohnungen und Wohnräume 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) Dachgauben 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 Dachgauben bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseitender Gauben soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, dass die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgauben müssen

mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

- 10) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.

§ 6

Nebengebäude und Garagen

- 1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einem 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 dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 4) 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) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf dem 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).

§ 7

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.

§ 8

Einfriedigungen

- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu erstellen.
Gestattet sind:
Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
- 2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- 3) 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 Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude, nach Möglichkeit als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 10

Entwässerung

Für die Entwässerung der Gebäude und Grundstücke wird folgendes festgelegt:

- 1) Sind Kanalisations- Straßenleitungen im Bereich der zu bebauenden Grundstücke vorhanden, müssen die anfallenden Regen- und Brauchabwässer in diese eingeleitet werden. Hierzu sind die durch die Gemeinde bis zur jeweiligen Grundstücksgrenze verlegten Hausanschlußleitungen NW 150 mm zu benützen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind innerhalb der Gebäude und Grundstücke gemäß DIN 1986, Blatt 1 und 2 auszuführen.
- 2) Sind bis zum Zeitpunkt des Bezugs erstellter Gebäude noch keine Kanalisations- Straßenleitungen im Bereich der Grundstücke eingelegt, so müssen zur Behandlung der anfallenden Brauchabwässer Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 erstellt und benützt werden, wobei das in diesen vorgeklärte Abwasser in den Untergrund zu versenken ist. Das anfallende Regenwasser ist auf gleicher Weise innerhalb des Grundstückes abzuleiten. Nach erfolgter Kanalisierung der Anlieger-Straßen sind die Kleinkläranlagen außer Betrieb zu nehmen und die Ableitung des Brauch- und Regenwassers hat gemäß 1) zu erfolgen.

§ 11

Planvorlage

- 1) Neben den üblichen Unterlagen für die Baueingabe kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.
- 2) In besonderen Fällen (Hangbebauung) können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.
- 3) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Umrißlinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten etc. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 12

Nachsichten

Die Baupolizeibehörde kann auf Antrag in begründeten Fällen nach Anhören 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 der LBO erwähnten Bauarbeiten ist genehmigungspflichtig.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

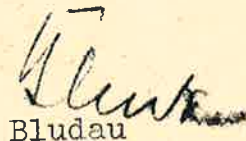
Rastatt, den 21. Dezember 1964

Landratsamt Rastatt

-Staatl. Verwaltung-

Abt. IIIa

I.V.


Bludau