

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

Zum Bebauungsplan für das Gewann Herrenwies in Riedböhringen

Aufgrund der §§ 1 bis 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGeBl. 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 Riedböhringen folgende

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

erlassen:

§ 1Geltungsbereich

Diese Polizeiverordnung gilt im räumlichen Geltungsbereich i. S. des § 1 der Satzung der Gemeinde Riedböhringen über den Bebauungsplan für das Gewann Herrenwies vom.....  
22. JUNI 1964

§ 2Grenz- 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.

§ 3Gestaltung der Bauten

1. Die Grundriße der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschößigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschößigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.

### § 3

2. Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante - bei den eingeschossigen Gebäuden - vom eingeebneten Gelände - bei den zweigeschossigen Gebäuden - bis zur Traufe betragen: bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m - bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,45 m betragen.
4. Bei stark geneigtem Gelände - Straßenzug B-D Nordseite - dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten. 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 eingeschößiger Bauweise (mit Kniestock max. 30 cm) mindestens  $30^{\circ}$  (flachgeneigtes Dach) darf höchstens  $32^{\circ}$  (flachgeneigtes Dach) betragen. Bei zweigeschößigen Gebäuden darf die Dachneigung ~~höchstens~~  $30-32^{\circ}$  betragen. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierete Tonziegel verwendet werden.
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. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

### § 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. Zusätzlich wie § 11 Bebauungsvorschriften.

## § 4

2. Um größere Baukörper zu erhalten, sind gegebenenfalls im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehene 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 oder einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 0,80 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.

**4. Die Baugrundstücke sind gegen die Bundesstraße Nr. 27 mit einem lückenlosen, schlupfsicheren Zaun ohne Tür oder Tor einzufriedigen.**

## § 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.

**4. Direkte Zufahrten und Zugänge -auch während der Bauzeit- von den einzelnen Baugrundstücken zur Bundesstraße Nr. 27 dürfen nicht geschaffen werden.**

§ 7

Entwässerung

1. Häusliche Abwässer sind in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen (bei Ortskanalnetz ohne zentrale Kläranlage).
2. Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 8

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser u. 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.



I. V.  
*Sauer*  
Sauer

Donauesschingen, den 1. Juli 1964  
....., den .....

Landratsamt

A u s z u g

aus dem Sitzungsprotokollbuch des Gemeinderats Nr. 94.

Geschehen : Riedböhringen, den 22. Juni 1964.....

Vor dem versammelten Gemeinderat:

- Anwesend sind: I. Bürgermeister Martin B u r i,  
II. Gemeinderäte Otto Bader, Franz Honold, Wilhelm Hauger, ~~Richard Hauser~~ Franz Fricker, II, Albert Erhart, Franz Merz, Ernst Degen.  
III. Ratschreiber Alfons Eisenring.

In der heutigen Sitzung wurde u.a. beschlossen:

Auf Grund der §§ 1,2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 hat der Gemeinderat den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewann "Herrenwies" als Satzung beschlossen und der Polizeiverordnung hierzu die Zustimmung erteilt.

Auf Vorlesen genehmigt und unterschrieben:

gez: Martin Buri	gez: Otto Bader	gez: Franz Honold
	gez: Wilhelm Hauger	<del>gez: Richard Hauser</del>
	gez: Franz Fricker, II	gez: Albert Erhart
	gez: Franz Merz	gez: Ernst Degen

Obiger Auszug aus dem Sitzungsprotokollbuch des Gemeinderats wird hiermit beglaubigt.  
Riedböhringen, den 30. Juni 1964.....



*Buri*  
(Buri), Bürgermeister

*Eisenring*  
(Eisenring), Ratschreiber