

## Polizeiverordnung

zum Teilbebauungsplan "In den Bergen" für das Gewann  
"In den Bergen" in H ä g e l b e r g .

Aufgrund der §§ 1 bis 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBI. 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); §§ 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. S. 86) wird mit Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde H ä g e l b e r g folgende

## Polizeiverordnung

erlassen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Diese Polizeiverordnung gilt im räumlichen Geltungsbereich i. S. des § 1 der Satzung der Gemeinde H ä g e l b e r g über den Teilbebauungsplan "In den Bergen" für das Gewann "In den Bergen" vom .....

### § 2

#### Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 4,0 m betragen; der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 8,0 m nicht unterschreiten.

### § 3

#### Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen langgestreckte Rechtecke bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite mindestens 12 m und nicht mehr als 20 m betragen.
- (2) Die Gebäude dürfen bergseits nur eingeschossig und an der Talseite nicht mehr als zweigeschossig in Erscheinung treten. Ihre Höhe an der Talseite darf vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe höchstens 6,50 m betragen. Das Untergeschoß wird als Hauptgeschoß gerechnet, wenn die Höhe vom endgültigen, eingeebneten Gelände bis Oberkante Erdgeschoßfuß-



boden mehr als 1,70 m beträgt.

(3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf an der Bergseite nicht mehr als 60 cm 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 mindestens 18° und höchstens 32° betragen. Die Ausführung eines Kniestockes ~~ist~~ bis zu höchstens 40 cm Höhe kann zugelassen werden.

(6) Dachgaupen und Dachaufbauten sind unzulässig. Einzelwohnräume im Dachraum dürfen nur an den Giebelseiten eingebaut werden; sie müssen ausschließlich durch Giebelfenster belichtet und belüftet werden. Der übrige Dachraum darf nur durch liegende Fenster Belichtung und Belüftung erhalten.

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

#### § 4

##### Nebengebäude und Garagen

(1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang gebracht werden.

(2) Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.

(3) Nebengebäude müssen eingeschossig errichtet werden; die Traufenhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Die Dächer sollen nicht mehr als 25° geneigt sein.

(4) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sie 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) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARbBl. I S. 325).

#### § 5

##### 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 u. dgl.) und in hellen Farben (Pastelltönen) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.

(2) Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.

(3) Bei Haupt- und Nebengebäuden sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.



## § 6

### Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge in gleicher Höhe durchzuführen. Die Gesamthöhe soll das Maß von 1,20 m nicht übersteigen. Sockelmäuerchen sollen nicht höher als 0,30 m über den Gehweg bzw. über den Randstein hinausragen.
- (2) Einfriedigungen aus Drahtgeflecht sollen mit Naturhecken hinterpflanzte werden, welche durch regelmäßiges Schneiden auf einer Höhe von 1,20 m zu halten sind. Betonpfosten sind zu vermeiden.
- (3) Stacheldraht darf nicht für Einfriedigungen verwendet werden.
- (4) Wo die Straßen im Geländeeinschnitt liegen, sind evtl. erforderlich werdende Stützmauern längs der Straßen und auf den Grundstücken so niedrig wie möglich zu halten. Die Stützmauern sind in Natursteinmauerwerk oder aus Beton - tunlichst mit Natursteinverblendung - auszuführen.

## § 7

### Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten bzw. Vorgartenstreifen sollen als Ziergärten oder Rasenflächen angelegt und dauernd gepflegt werden. Baumpflanzungen sind zur Belebung des Landschaftsbildes erwünscht; sie dürfen jedoch nur an solchen Stellen gepflanzt und müssen in der Höhe und Breite so gehalten werden, daß sie die Verkehrsübersicht nicht stören sowie auch die Nachbarn in der Aussicht nicht wesentlich behindern.
- (3) Komposthaufen sollen nach den Regeln gärtnerischer Kultur angelegt und gepflegt werden. Sie müssen auf jeden Fall so angelegt sein, daß sie keine Dauerbelästigung durch Geruch, Insekten usw. verursachen.

## § 8

### Entwässerung

- (1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz zu leiten.
- (2) 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 dieses Netz anzuschließen.

## § 9

### Planvorlage

- (1) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderli-



chenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

(2) Auch 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 mit Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

#### § 10

##### Zusätzliche Genehmigungspflicht

Die in § 123 Abs. 2 Buchstabe g und k LBO genannten Bauarbeiten sind genehmigungspflichtig durch die Baupolizeibehörde.

#### § 11

##### Ausnahmen und Befreiungen

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

#### § 12


##### Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lörrach, den 30. September 1963 .....

Landratsamt

Staatliche Verwaltung  
- Bauabteilung -

  
Bechtold  
Landrat



Umseitige Polizeiverordnung ist am 7. Oktober 1963 bekannt-  
gemacht worden.



30. September 1963

Städtische Verwaltung  
- Bauabteilung -

Bechtold  
Landrat