

Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften  
zum Teilbebauungsplan für das Baugebiet  
Steinäcker und Unter Hoffeld  
der Gemeinde Steinmauern, Kreis Rastatt.

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 Abs.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 Bauflichtenplan vom Dezember 1956, festgestellt vom Landratsamt Rastatt am 24. 6. 1957.
- b) Zusammen mit diesem Straßen- und Bauflichtenplan, nebst dem dazugehörigen Gestaltungsplan bilden nachstehende Vorschriften den Teilbebauungsplan für das obengenannte Ortserweiterungsgebiet.

§ 2

Zweckbestimmung des Baugebietes

- 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 und kleine Werkstätten).
- 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) vorgeschrieben.

- b) Für die zulässige Geschößzahl, die Stellung und Firstrichtung der Gebäude, sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.
- c) Die Geschößzahl bezieht sich immer auf die Straßenfront.
- d) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von der Nachbargrenze muß bei allen Bauten mindestens 3,00 m betragen.
- e) Die einzelnen Grundstücke dürfen höchstens bis zu 25 v. H. ihrer Gesamtfläche überbaut werden.
- f) Bei Auffüllung und Abtragungen auf dem Grundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Bei Anlage von Stützmauern, Böschungen und dergl. muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden.  
Die möglichst vollständige Erhaltung des vorhandenen Baubestandes wird dem Bauherrn zur Pflicht gemacht

§ 4

Gestaltung der Bauten

- a) Die Grundrisse der Gebäude müssen ein betontes Rechteck bilden.
- b) Alle Gebäude erhalten Satteldächer; bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung 50 - 55°.
- 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 Geschößhöhen 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 Erdgeschößdecke und dem Schnittpunkt der Außenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zugelassen werden.
- g) Bei 1-geschossigen Bauten mit Steildächern soll durch Dachaufbauten die klare Wirkung des Daches nicht beeinträchtigt werden. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf hier nicht mehr als 1/3 der dazugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen.
- h) Als Bedachungsmaterial sind engobierte Ziegel zu verwenden.

- i) Schornsteine sollen i. d. R. in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden und in der Farbe dem Ziegelton entsprechen.
- k) 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. Dabei sind um größere Baukörper zu erlangen, die Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

## § 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 von Gebäuden ist baupolizeilich genehmigungspflichtig. Die Baupolizeibehörde kann die Anbringung von Farbe- 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 vorzusehen. Die seitliche Einfriedigung ist bis auf Gebäudetiefe entsprechend der Straßeneinfriedigung auszuführen. Für die Heckenpflanzungen 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. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

§ 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 erhalten.
- d) Für jedes Anwesen bzw. für jede Teilsammelkläranlage ist ein wasserpolizeilicher Genehmigungsantrag über die Ortspolizeibehörde an das Landratsamt in 5-facher Fertigung einzureichen.
- e) Nach dem Bau der Gemeinde - Kanalisation mit Teilsammelkläranlagen müssen alle Anwesen an die Kanalisation angeschlossen werden. Die Hauskläranlage 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 § 367 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 14. August 1957

Landratsamt-IIIa-  
I.V.

*[Handwritten Signature]*  
(Bludau)

Die Übereinstimmung vorstehender Polizei-  
Verordnung mit der in den Akten befindlichen  
Urschrift sowie die Verkündigung am 24.8.1957  
in der Gemeinde S t e i n m a u e r n, am  
17. 8. 1957 im Bad. Tagblatt, am 19.8. 1957  
in den Bad. Neuesten Nachrichten und in der  
Bad.Allgemeinen Zeitung wird hiermit bestätigt.

Rastatt, den 16. 9. 1957  
Landratsamt-IIIa-  
I.V.

*Dr. Wohl*  
(Dr. Wohl)