

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

über Bebauungsvorschriften

der Gemeinde **G r a f e n h a u s e n**, Kreis Hochschwarzwald
zum Bebauungsplan vom Mai 1957 für das Gewann "Am Seidlerwäldchen"
(Familienferienhof).

Aufgrund der §§ 8 und 9 des Badischen Aufbaugesetzes vom 25.11.1949
(Bad.GVB1. 1950 S.29); §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Bauges-
taltung vom 10.11.1936 (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 26.7.1935 (SVBl. S. 187); § 1 der
Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936
(RGBl. I S. 104); §§ 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 folgende

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

über Bebauungsvorschriften erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Straßen- und
Baufluchtenplan vom Mai 1957, festgestellt vom Landratsamt
Hochschwarzwald am 18.12.1958.

§ 2

Zweckbestimmung des Baugebiets

In dem Baugebiet dürfen (vgl. § 6) nur Gebäude erstellt werden,
die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind.

§ 3

Zulässige Überbauung

Die Überbauung der Grundstücke (§ 22 LBO) darf nicht mehr als 10 %
der Grundstücksfläche betragen.

§ 4

Bauweise, Grenz- und Gebäudestand

- 1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise nach Maßgabe des Gestaltungsplanes vorgeschrieben.
- 2) Bei der offenen Bauweise muß der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 5.00 m betragen.

§ 5

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9.00 m betragen.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe 4.00 m betragen.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0.45 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) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- 6) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise, ohne Kniestock, mindestens 25° , darf jedoch höchstens 30° (Flachdach) betragen. Für die Dachdeckung soll dunkelgrauer Kunstschiefer verwendet werden.
- 7) Schornsteine sollen in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.

§ 6

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind nicht gestattet. Die Garagen sind als Gemeinschaftsgaragen -gemäß Gestaltungsplan- auszuführen. Die Dachneigung muß die gleiche sein, wie bei den übrigen Gebäuden.

§ 7

Verputz und Anstrich der Gebäude

- 1) Die Außenseiten der Hauptgebäude 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.

§ 8

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 Holzsäune (Lattensäune) mit Heckenhinterpflanzung.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
- 2) Innerhalb der Grundstücke dürfen die einzelnen Gebäude nicht eingefriedigt werden.

§ 9

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden.
- 2) Der vorhandene Waldbestand ist weitgehendst zu erhalten. Abholzungen dürfen nur im Benehmen mit dem Gemeindeförster vorgenommen werden.

§ 10

Entwässerung

- 1) Regenwasser kann oberirdisch abgeleitet werden.
- 2) Fäkalien, Küchen- und sonstige Hausabwässer sind in eine Teilsammelkläranlage zu leiten.
- 3) Die Kläranlage ist als vollbiologische Anlage zu erstellen und zwar mit einem Nutsinhalt von 1000 l/E oder durch eine mech.-Anlage für 200 l/E mit einem nachgeschalteten Tropfkörper ebenfalls für 200 l/E.

- 4) Für die Kläranlage ist ein wasserpolizeilicher Genehmigungsantrag über die Ortpolizeibehörde an das Landratsamt in vierfacher Fertigung einzureichen

§ 11

Planvorlage

Für Erweiterungen und bauliche Veränderungen sind Planvorlagen gemäß LBO einzureichen.

§ 12

Nachsichten

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

§ 14

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

16. Oktober 1963

Neustadt, den

Landratsamt Hochschwarzwald

I.V.

Wunsch

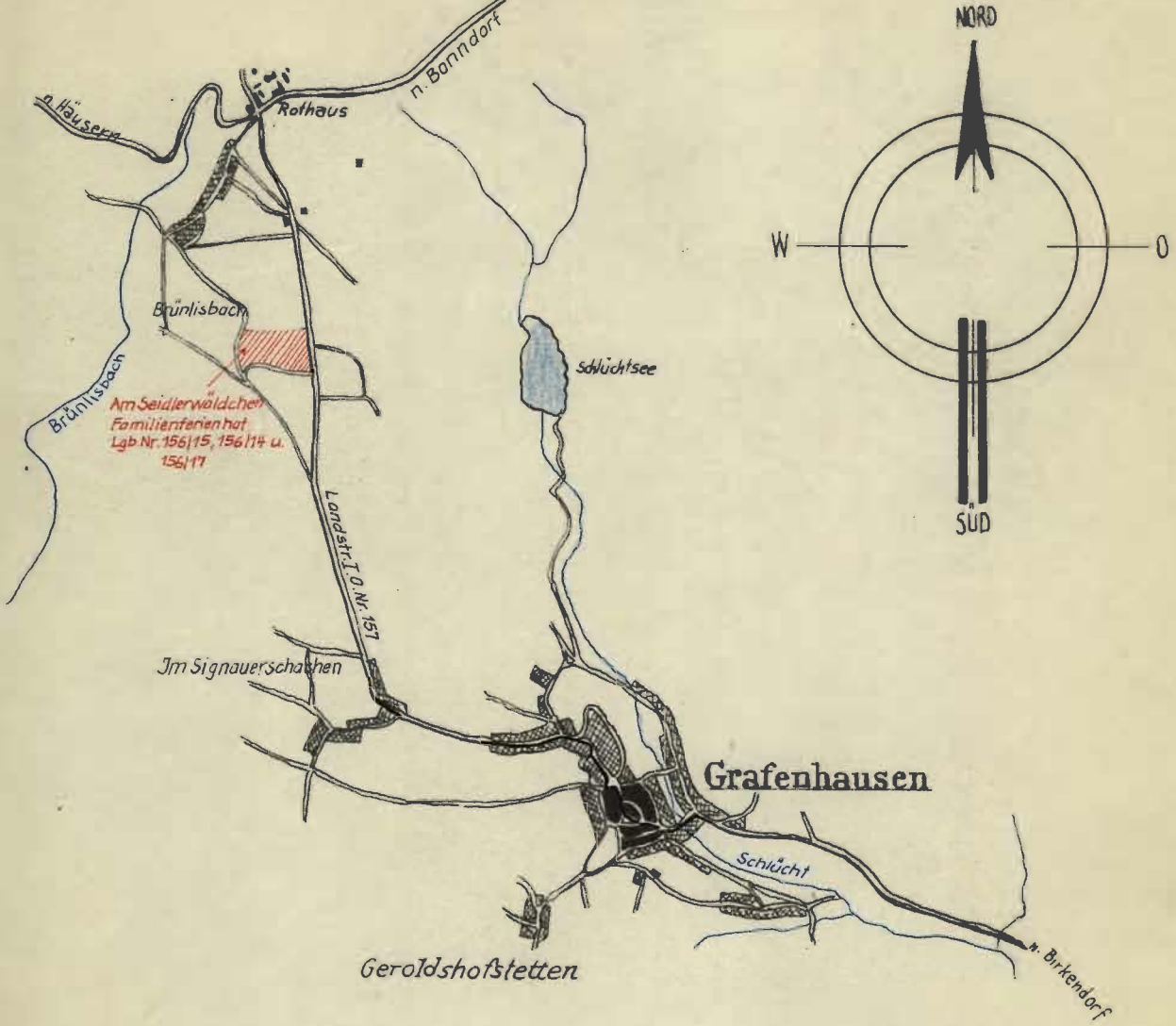
Dr. Wunsch

Zum Antrag vom
25. 5. 57 gehörig

Gemeinde Grafenhausen

Übersichtsplan

M. 1 : 25000



Zeichenerklärung:

- Historischer Kern (Alter Ortsteil)
- vorhandene Wohnbauflächen
- geplante Wohnbauflächen

Grafenhausen, im 1957
Für die Gemeindeverwaltung:



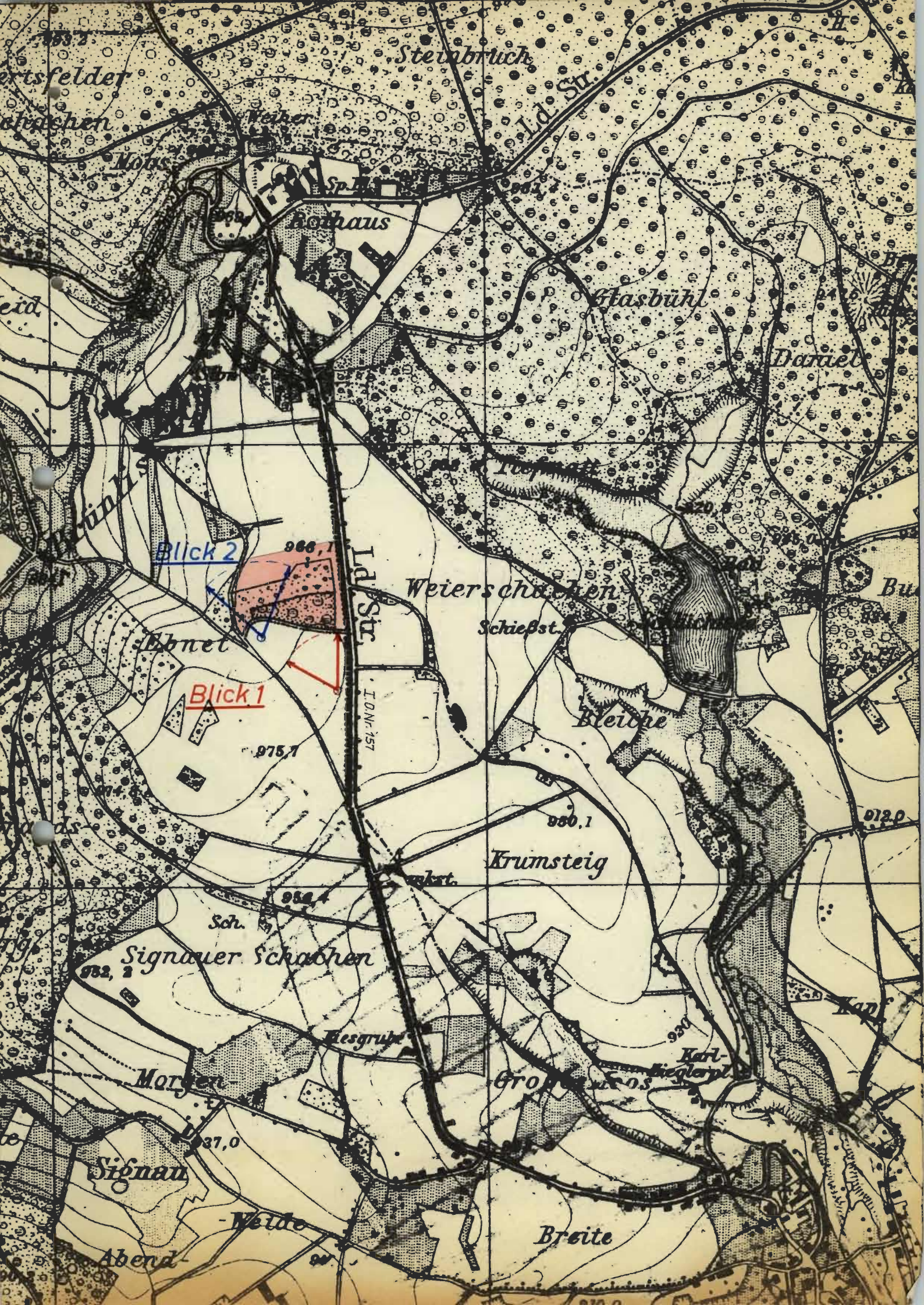
G. Thi

Bürgermeister,
Karlsruhe, im *Mai*
Der Planfertiger

1957

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

H. Bührlé



Gemeinde Grafenhausen

Familienferienhof

Blick 1



Blick 2



SPEZIAL-POST

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

für den Teilbebauungsplan "Familienferienhof" im
Flurstück "Am Seidlerwäldchen"

In dem gemeindeeigenen Waldgebiet "Am Seidlerwäldchen" westlich der Landstraße I.O. Nr. 157 (km 1.0) soll auf Lgb.Nr.150/14, 150/15 und 150/16 von dem gemeinnützigen Verein "Familienferienhöfe e.V." der erste Familienferienhof in Deutschland errichtet werden. Das Gelände liegt etwa 960 m ü.NN. auf dem von Osten nach Westen geneigten Hang zwischen der Landstraße I.O. Nr. I.O.Nr.157 und dem Gemeindeweg Brünlisbach-Grafenhausen (Lgb.Nr. 153). Das Baugebiet ist entlang der Landstraße I.O. Nr. 157 durch eine 3 m hohe Tannenhecke abgegrenzt. Die vorgesehenen 31 einstöckigen Gebäude werden zum größten Teil in der Waldlichtung untergebracht. Am Südrand des Baugebietes soll später ein zweigeschossiger, größerer Baukörper errichtet werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.3.57 beschlossen, die Straßenflucht für den Wohnweg A - B und die Baufucht nach Maßgabe des vorliegenden Straßen- und Baufuchtenplanes feststellen zu lassen.

Der "Familienferienhof" erhält eine eigene Wasserversorgungsanlage und eigene Kanalisation mit Kläranlage. Die Kläranlage wird für 200 Einheiten ausgelegt. Als Vorfluter dient der Brünlisbach.

Für die Stellung der Gebäude, sowie Geschößzahl ist der Gestaltungsplan mit der dazugehörigen Polizeiverordnung zu o.a. Teilbebauungsplan maßgebend.

Die Situation des Geländes ist aus beiliegendem Plan und Photo zu ersehen.

Grafenhausen im Mai 1957
Für die Gemeindeverwaltung:

Satti
Bürgermeister



Karlsruhe im Mai 1957

Der Planfertiger:

Hermann Bührle

Jng.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau

H. Bührle
Beratender Ingenieur (VBI)

Zum Gesuch vom 25.5.1957 gehörig

Neustadt, den 27.11.1957

Landratsamt

i. A.

G. J. J. J.



[Faint, mostly illegible text from the document body, appearing as bleed-through or very light print.]