

Baupolizeiverordnung

für das Gelände am Tränkenweg in der Gemeinde Wiebelskirchen, Kreis Ottweiler

Aufgrund des Polizeiverwaltungsgesetzes - PVG - vom 01.06.1931 (GS S. 77) und der §§ 14 bis 16 des Gesetzes Nr. 471 Baugesetz- BauG - vom 19.07.1955 (Amtsblatt S. 1159 ff.), ferner der §§ 78 (4) mit 61, 72 (2), 87 (1), 98 (2), 72 (8), 72 (14), 97 (12) des Baugesetzes und des § 63 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17.02.1939 (Reichsgesetzbl. I S. 219) wird nach Anhörung des Gemeinderates der Gemeinde Wiebelskirchen mit Genehmigung des Ministers für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau, für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des unter diese Verordnung fallenden örtlichen Geltungsbereiches sind folgende:

Im Norden: die Römerstraße.

Im Westen: der Tränkenweg.

Im Süden: die südliche Grenze des Grundstückes Flur 5, Parzelle Nr. 507/11.

Im Osten: die Bruchwiesstraße.

§ 2

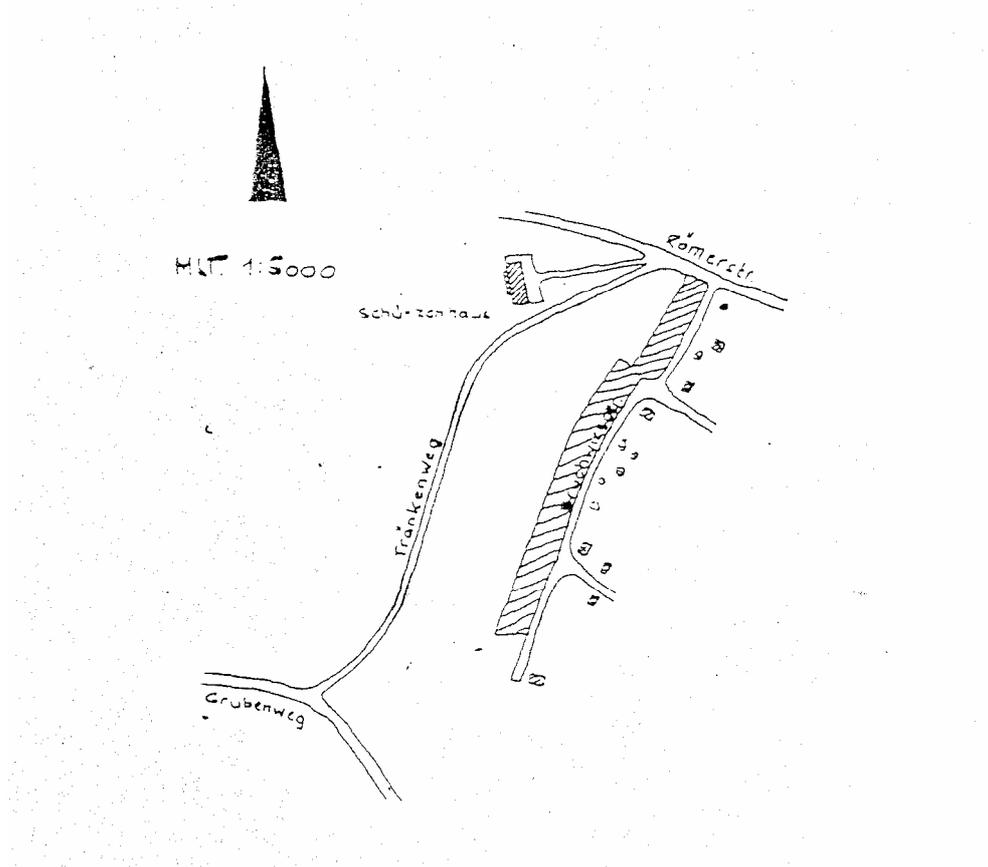
Ausweisung des Baugebietes

Das in § 1 abgegrenzte Gebiet ist reines Wohngebiet.

§ 3

Bauweise, Geschosszahl, Dachneigung und Gebäudestellung

- (1) In dem in § 1 abgegrenzten Gelände ist nur offene Bauweise zugelassen.
- (2) Straßenskizze:



- (3) Die Straße "Tränkenweg" ist wie folgt zu bebauen:

Ostseite: eingeschossig mit Kniestock, Dachneigung 40°, Traufenstellung, im nördlichen Teil 8 Einzelhäuser, anschließend 3 Doppelhäuser gestaffelt, im Süden 4 Einzelhäuser.

§ 4

Höhen

- (1) Die Höhenlage jedes Gebäudes wird durch das Maß von Oberkante Erdgeschossfußboden bis Straßenkrone bestimmt.
- (2) Die Festlegung der Höhenlage der Gebäude erfolgt im Einzelfalle durch die Baugenehmigungsbehörde.

- (3) Die Geschosshöhen werden wie folgt festgesetzt:

Erdgeschoss maximal 2,75 m,
Dachgeschoss maximal 2,75 m.

- (4) Die Höhe des Kniestockes, gemessen von Oberkante Dachgeschossfußboden bis zur Traufe, wird bei einem Sparrenüberstand von 0,40 m bei den eingeschossigen Häusern auf 0,65 m festgelegt.

§ 5

Bauwich und Gestaltung des Einzelbaukörpers

- (1) Die Bauwichbreite muss an der südlichen Parzellengrenze für die Grundstücke Nr. 1169/214, 1199/214, 1131/214, 1133/214, 1135/214 in Flur 4 und an den nördlichen Parzellengrenzen für die Grundstücke 1193/214, 1194/214, 1195/214, 1196/214, 1197/214, 1198/214, 1130/214, 1132/214, 1134/214, 1136/214, 1137/214, 1138/214 in Flur 4 und dem Grundstück bestehend aus den Parzellen 390/11 und 507/11 in Flur 5 mindestens 3,50 m betragen.
- (2) Für Einzelhäuser sind Grundrisse im Verhältnis Breite (Giebelseite) zur Länge (Traufenseite) von mindestens 1 : 1,15 m zu wählen, wobei die Gebäudetiefe in den Grenzen zwischen 8,50 m und 10,00 m zu halten ist.
- (3) Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- (4) Dachgauben sind als Schleppgauben auszubilden.
- (5) Doppelhäuser müssen gleiche Gebäudetiefe und innerhalb der Staffelung gleiche Trauf- und Firsthöhe erhalten; sie müssen in der äußeren Erscheinung eine Einheit bilden, auch hinsichtlich Dacheindeckung, Ausbildung des Gesimses, der Rinnen- und Abfallrohre sowie der Putzart. Dachgauben sind einheitlich zu gestalten.

§ 6

Garagen

- (1) Plätze für Garagen sind für jedes Grundstück vorgesehen.

- (2) Wenn Garagen gebaut werden, so sind sie wie folgt zu errichten:

Auf den Parzellen 1193/214, 1194/214, 1195/214, 1196/214, 1197/214, 1198/214, 1137/214, 1138/214 sowie auf dem Grundstück bestehend aus den Parzellen 390/11 und 507/11 unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze 8,00 m hinter der Bauflucht der Wohnhäuser; auf den Parzellen 1130/214, 1132/214, 1134/214 unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze 12,00 m hinter der Bauflucht der Wohnhäuser; auf den Parzellen Nr. 1135/214 unmittelbar an der südlichen Grundstücksgrenze 12,00 m hinter der Bauflucht der Wohnhäuser. Die Garagen auf den Parzellen Nr. 1169/214, 1199/214, 1131/214, 1133/214 sind an die südliche Nachbargarage anzubauen. Auf der Parzelle Nr. 1136/214 ist die Garage unmittelbar an die nördliche Nachbargarage anzubauen.

§ 7

Sonstige Nebengebäude

- (1) Kleintierställe, Schuppen und dergleichen sind im Anschluss an die Garage bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m (an der höchsten Stelle gemessen) und einer Fläche von 20,00 m² zugelassen.
- (2) Folgende Dachform und Dacheindeckung ist vorgesehen:

Flachgeneigte Pultdächer mit 8° Neigung zur Rückfront; Dacheindeckung Wellasbestzementplatten.

§ 8

Geländegestaltung und Sockelausbildung an der Straßenseite

- (1) Das Gelände vor jedem Gebäude ist so zu gestalten, dass das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und Gelände bei talwärts gelegenen Häusern höchstens 0,30 m; bei bergwärts gelegenen Häusern höchstens 0,80 m beträgt.
- (2) Der sichtbare Sockel des Gebäudes ist nicht an die Höhe Oberkante Erdgeschossfußboden gebunden.
- (3) An Gebäuden, die verputzt werden sollen, ist die straßenseitig sichtbare Sockellinie etwa 0,30 m über fertigem Gelände zu ziehen.

§ 9**Einfriedigungen**

- (1) Die Fläche zwischen Straßenfluchtlinie und Haus ist als Vorgarten anzulegen.
- (2) Für die vier nördlichen Grundstücke ist die Einfriedigung gegen die Straßenfläche durch eine niedrige Einfassung aus senkrecht gestellten Betonplatten, die die Oberkante des Bürgersteiges um ca. 0,10 m überragen, auszuführen. Die Anlegung einer Hecke hinter der Steinabgrenzung ist bis zu 0,80 m Höhe zugelassen. Für die übrigen Grundstücke ist die Abgrenzung entlang des Bürgersteiges mit einer Fußmauer bis zu 0,50 m Höhe vorzunehmen und die dahinterliegenden Erdmassen im maximalen Böschungswinkel von 40° anzu legen. Hinter der Fußmauer ist die Anlegung einer 0,80 m hohen Hecke zugelassen. Eine seitliche Einfriedigung im Bereich des Vorgartens wird nicht zugelassen. Die rückwärtige Einfriedigung darf höchstens bis zur Baufluchtlinie vorgezogen werden. Die Höhe von 1,50 m darf nicht überschritten werden. Massive Mauern sind nicht zulässig.

§ 10**Zwangsmittel**

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 125,00 DM, im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu drei Wochen angedroht. Daneben bleibt der Landrat als Kreispolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände auf Kosten des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

§ 11**Inkrafttreten**

Vorstehende Baupolizeiverordnung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Wiebelskirchen, den 14.06.1961

Werner, Amtsvorsteher als Ortspolizeibehörde

veröffentlicht im Amtsblatt am: 26.06.1961

in Kraft getreten am: 27.06.1961