

Baupolizeiverordnung

für das Gelände "Auf Labenacker" **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 - 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 - BauGB - und des § 63 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17.02.1939 (Reichsgesetzbl. I S. 219) wird nach Anhörung der Gemeinde Wiebelskirchen mit Genehmigung des Ministers für den Wiederaufbau, für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

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

Im Nordwesten

bzw. Norden:

Die Nordwestgrenze der Parzelle 477/0,74 der Flur 5 der Gemarkung Wiebelskirchen, die Flurgrenze der Flur 5 und 9 zwischen den Parzellen 477/0.74 und 270, die Südostgrenze der Parzelle 270 und die Nordostgrenze der Parzelle 269, die Südostgrenze der Parzelle 621/250 auf eine Länge von 50 m von der Südwestgrenze derselben her gemessen, von hier nach Osten verlaufend überschneidend die Parzellen 370/251, 369/252 und 368/253, auf der Ostgrenze der letztgenannten Parzelle, nach Norden verlaufend bis an die Parzelle 369/252, von hier in östlicher Richtung den vorhandenen Weg überschneidend, die Südgrenzen der Parzellen 155/2, 156, 157, 158, 159, 160, 161 und 162, von dort auf der Westgrenze der Parzelle 163 nach Süden verlaufend bis zur Südgrenze derselben, die Südgrenzen der Parzellen 163, 617/164, 618/164, 165 und 166 der Flur 9 der Gemarkung Wiebelskirchen.

- Im Osten: Die West- und Südgrenze der Parzelle 839/132 sowie die Westgrenze der Parzelle 136 der Flur 9 der Gemarkung Wiebelskirchen.
- Im Süden: Die Kirchhofstraße und der Beginn der Schützenstraße bis zur Ostgrenze der Parzelle 261/7, die Ost- und Nordgrenzen dieser Parzelle sowie die Nordgrenzen der Parzellen 261/8, 261/11, 261/12, 261/15, 261/16, 262/1, 262/2, 263/1, 264/1, 265/2, 266/1 und 266/5, ferner die Westgrenzen der Parzellen 266/5 und 266/4 der Flur 9 der Gemarkung Wiebelskirchen und die Schützenstraße.

§ 2

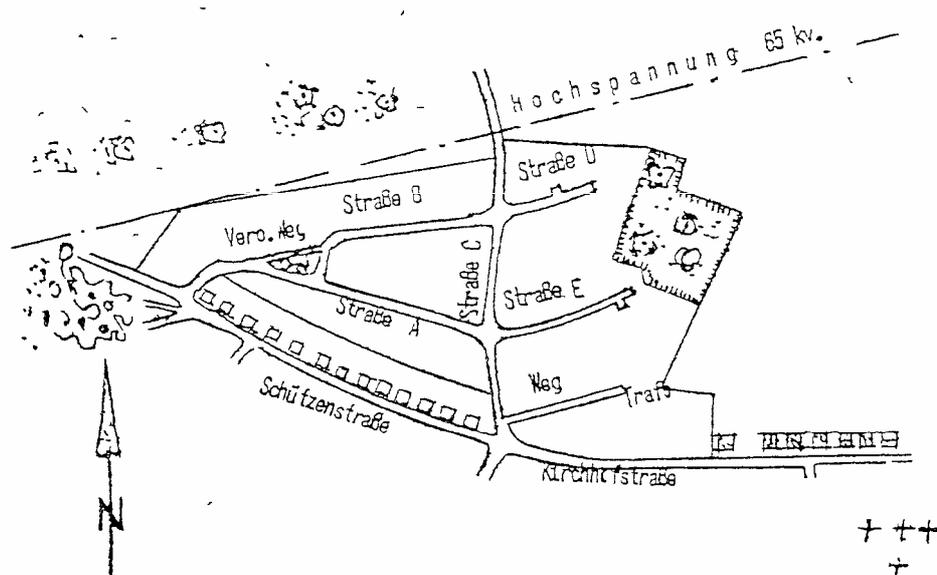
Ausweisung des Baugebietes

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 einzelnen Straßen sind wie folgt zu bebauen:

- Straße "A":
- Westseite:
eingeschossig mit Kniestock, Dachneigung 40°, Traufenstellung (Traufenverlauf in West-Ost-Richtung)
- Nordseite:
eingeschossig mit Kniestock, Dachneigung 40°, Traufenstellung
- Südseite:
eingeschossig mit Kniestock, Dachneigung 40°, Traufenstellung
- Straße "B":
- Nordseite:
zweigeschossig, Dachneigung 35°, Traufenstellung, gestaffelt
- Südseite:
eingeschossig mit Kniestock, Dachneigung 40°, Traufenstellung
- Verbindungsweg: eingeschossig mit Kniestock, Dachneigung 40°, Traufenstellung
- Straße "C":
- Westseite:
zweigeschossig, Dachneigung 35°, Giebelstellung
(Für Geschäftshäuser vorbehalten, siehe auch § 4 (3))
- Straße "D":
- Nordseite:
zweigeschossig, Dachneigung 35°, Traufenstellung, gestaffelt
- Südseite:
eingeschossig mit Kniestock, Dachneigung 40°, Traufenstellung

Straße "E":	Nordseite: zweigeschossig, Dachneigung 35°, Traufenstellung, gestaffelt
	Südseite: eingeschossig mit Kniestock, Dachneigung 40°, Trau- fenstellung
Kirchhofstraße:	(östlich der Straßeneinmündung der Straße "C"): zweigeschossig, Dachneigung 35°, Traufenstellung

§ 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 mit Ausnahme der Wohn- und Geschäftshäuser der Straße "C", welche im Ladengeschloß den gewerbepolizeilichen Vorschriften entsprechend auszubilden sind, wie folgt festgesetzt:

Erdgeschoss	2,75 m
Obergeschoss	2,75 m.

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

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kniestöcke nicht zugelassen.

§ 5

Bauwich und Gestaltung des Einzelbaukörpers

- (1) Die Bauwichreihe muss:

an den östlichen Parzellengrenzen der Straße "A".

an den östlichen Parzellengrenzen des Verbindungsweges,
 an den östlichen Parzellengrenzen der Südseite der Straße "B",
 an den nördlichen Parzellengrenzen der Straße "C",
 an den östlichen Parzellengrenzen der Südseite der Straße "D",
 an den östlichen Parzellengrenzen der Südseite der Straße "E" und
 an den östlichen Parzellengrenzen der Nordseite der Kirchhofstraße mindestens
 3,50 m betragen.

- (2) Für Einzelhäuser sind Grundrisse im Verhältnis Tiefe (Giebelseite) zu Länge (Traufseite) von mindestens 1 : 1,15 zu wählen, wobei die Gebäudetiefe in den Grenzen zwischen 7,70 m und 9,00 m zu halten ist.
- (3) Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- (4) Bei zweigeschossigen Gebäuden werden Dachaufbauten nicht zugelassen.
- (5) Für die Dacheindeckung sind nur Tonziegel zu verwenden. Dachgauben sind als Schleppgauben auszubilden und seitlich mit Holzverschaltung zu verkleiden.
- (6) 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.
- (7) Das Verkleiden der Außenflächen mit Asbestzementplatten oder ähnlicher Verkleidung wird nicht zugelassen.

§ 6

Garagen

- (1) Plätze für Garagen sind für jedes Grundstück vorzusehen.
- (2) Wenn Garagen gebaut werden, so sind dieselben

an der Straße "A"
 unmittelbar an der östlichen Nachbargrenze,

am Verbindungsweg
unmittelbar an der östlichen Nachbargrenze,

an der Straße "B"

Straßennordseite in der Regel zusammen mit der des Nachbarn unmittelbar an der Nachbargrenze, Straßensüdseite unmittelbar an der östlichen Nachbargrenze,

an der Straße "C"

ausgenommen die Garage des nördlichsten Gebäudes, dessen Garage zusammen mit der des Nachbarn unmittelbar auf der südlichen Nachbargrenze zu errichten ist, unmittelbar an der nördlichen Nachbargrenze,

an der Straße "D"

Straßennordseite gegenüber dem Wende-T zusammen mit der des Nachbarn unmittelbar an der Nachbargrenze, an der westlichen bzw. östlichen Doppelhaushälfte des Straßenbeginns bzw. des Straßenendes unmittelbar in der Verlängerung der äußeren Giebellinien, Straßensüdseite in der Regel unmittelbar an der östlichen Nachbargrenze,

an der Straße "E"

Straßennordseite in der Regel zusammen mit der des Nachbarn unmittelbar an der Nachbargrenze, Straßensüdseite zwischen Straßeneinmündung und Wende-T unmittelbar an der östlichen Nachbargrenze, an dem Wohnhaus östlich des Wende-T zusammen mit der des westlichen Nachbarn unmittelbar an der westlichen Nachbargrenze, an dem Wohnhaus östlich des Straßenendes südlich der Straßenachse unmittelbar an der nördlichen Nachbargrenze,

an der Friedhofstraße

unmittelbar an der östlichen Nachbargrenze,

zu errichten.

(3) Die vordere Garagenflucht wird:

bei Einzelhäusern mit Traufenstellung an der Straße "A" Verbindungsweg (ausgenommen des Wohngebäudes neben dem Doppelhaus der Straße "B"), Straße "B" (Südseite), Straße "E" (Südseite) und Kirchhofstraße auf 6,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes, bei Einzelhäusern mit Traufenstellung an der Straße "D" (Südseite) auf 1,50 m vor der vorderen Flucht des Hauptgebäudes, bei

allen übrigen Einzelhäusern in Giebelstellung auf 7,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes festgelegt; bei den Doppelhäusern der Straße "B", ausgenommen die Garage der Doppelhaushälfte am Verbindungsweg, die auf 6,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes festgelegt wird, wodurch auch gleichzeitig die vordere Garagenflucht des östlichsten Einzelhauses am Verbindungsweg festgelegt wird, auf 10,00 m hinter der vorderen Flucht der zur Straße vorspringenden Doppelhaushälfte, bei den Doppelhäusern der Straße "B" für die Doppelhaushälfte an der Straßeneinmündung auf 10,00 m, für die Doppelhaushälfte am Straßenende auf 6,50 m hinter der vorderen Flucht des Hauptgebäudes und für die Garagen zwischen den Doppelhäusern auf 6,50 m hinter die Straßenbegrenzungslinie des Wende-T,

bei den Doppelhäusern der Straße "E" auf 6,50 m hinter der vorderen Gebäudeflucht der zurückspringenden Doppelhaushälfte festgelegt.

- (4) Folgende Dachform und Dacheindeckung ist für Garagen vorgeschrieben:

Flachgeneigte Pultdächer mit 8° Neigung zur Rückfront, Dacheindeckung in Wellasbestzementplatten, Farbe grau (Natur).

§ 7

Sonstige Nebengebäude

- (1) Kleintierställe, Schuppen und dergleichen sind im Anschluss an die Garagen bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m (an der höchsten Stelle gemessen) und einer Fläche bis 20,00 m² zugelassen.

Folgende Dachform und Dacheindeckung ist für Kleintierställe, Schuppen und dergleichen vorgeschrieben:

Flachgeneigte Pultdächer mit 8° Neigung zur Rückfront, Dacheindeckung in Wellasbestzementplatten, Farbe grau (Natur).

§ 8

Geländegestaltung und Sockelausbildung an der Straßenseite

- (1) Das Gelände vor jedem Gebäude ist so zu gestalten, dass das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoss-Fußboden 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 Erdgeschoss-Fußboden gebunden.
- (3) An Gebäuden, die verputzt werden sollen, ist die straßenseitig sichtbare Sockellinie etwa 0,30 m über fertigem Gelände zu ziehen (auf Abs. 2 wird verwiesen).

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Die Fläche zwischen Straßenfluchtlinie und Haus ist als Vorgarten bzw. Garten anzulegen.
- (2) Die Einfriedigung der Grundstücke gegen die Straßenfläche ist wie folgt auszuführen:

Durch eine niedere Einfassung aus senkrecht gestellten Betonplatten, die die Oberkante des Bürgersteiges um ca. 0,10 m überragen.

Außerdem ist eine 0,80 m hohe Hecke hinter der Steinabgrenzung anzulegen.

- (3) Die Einfriedigung des Hofraumes bzw. des rückwärtigen Gartens ist in Höhe der vorderen Flucht der Garagen bzw. Nebengebäude auf gleicher Höhe mit der des Nachbarn wie folgt auszuführen:

Spiegelzaun von 1,10 m Höhe.

- (4) Die Einfriedigung zwischen benachbarten Grundstücken erfolgt zwischen Straße und vorderen Gebäudeflucht durch eine Heckenpflanzung in gleicher Höhe wie die Hecke der Straßenbegrenzung, im Übrigen durch einen Maschendrahtzaun von 1,10 m Höhe.

§ 10

Zwangsmittel

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 15.000 Frs., im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu 3 Wochen angedroht. Daneben bleibt der Landrat als Kreispolizei-

behörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände auf Kosten des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

§ 11
Inkrafttreten

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

Wiebelskirchen, den 08.01.1958

Werner, Amtsvorsteher als Ortspolizeibehörde

veröffentlicht im Amtsblatt: 30.01.1958

in Kraft getreten: 31.01.1958