

B a u p o l i z e i v e r o r d n u n g
für das Gelände "an der Friedhofstraße" in der Gemeinde
Niederlinxweiler.

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (GS. S. 77) und der §§ 14 bis 16 des Gesetzes Nr. 471 - Baugesetz - vom 19. Juli 1955 (ABl. S. 1159 ff), ferner der §§ 78 (4) mit 61, 72 (2), 87 (1), 98 (2), 72 (8), 72 (14), des Baugesetzes (BauG) und des § 63 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) wird nach Anhörung der Gemeinde Niederlinxweiler 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 Norden: eine Parallele im Abstand von 50,00 m nördlich der Straße "A" (bereits vermessen),
- im Osten: die Schulstraße und die Westgrenzen der Parzellen 231/2 u. 388/234, die Straße "A" bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Westgrenze der Parzelle 231/2, die nördliche Grenze der Parzelle 234/1 und deren westliche Verlängerung bis zur Straße "B",
- im Westen: die Straße "B".

§ 2

Ausweisung des Baugebietes

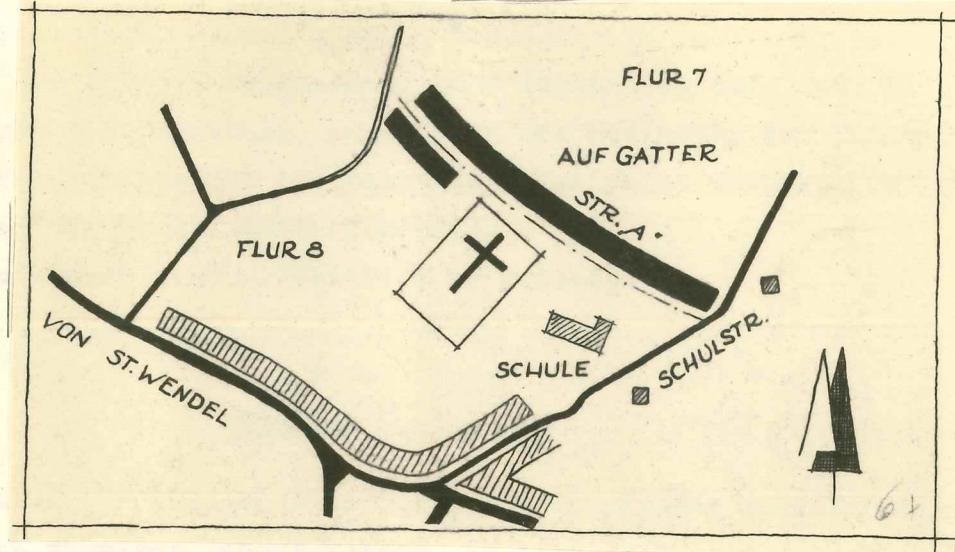
Das in § 1 abgegrenzte Gelände ist reines Wohngebiet.

§ 3

Bauweise, Geschoßzahl, Dachneigung und Gebäudestellung

- (1) In dem im § 1 abgegrenzten Gelände ist nur offene Bauweise zugelassen.

(2) Straßenskizze:



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

beiderseitig eingeschossig mit Kniestock,
Dachneigung 40°, Traufenstellung.

§. 4

Höhen

- (1) Die Höhenlage jedes Gebäudes wird durch das Maß von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Straßenkrone Mitte Haus bestimmt.
- (2) Die Festlegung der Höhenlage der Gebäude erfolgt im Einzelfalle durch die Baugenehmigungsbehörde.
- (3) Die Geschoßhöhen werden wie folgt festgesetzt:
Erdgeschoß 2,75 m,
Obergeschoß 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 festgesetzt.

§ 5

Bauwich und Gestaltung des Einzelbaukörpers.

- (1) Die Bauwichbreite muß auf der Nordseite der Straße "A" an der westlichen Parzellengrenze mindestens jeweils 4,00 m betragen.
- (2) Für Einzelhäuser sind Grundrisse im Verhältnis Tiefe (Giebelseite) zur Länge (Traufseite) von mindestens 1 : 1,15 zu wählen, wobei die Gebäudetiefe in den Grenzen zwischen 8,50 m und 9,50 m zu halten ist.

- (3) Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- (4) Für die Dacheindeckung sind nur Tonziegel zu verwenden.
- (5) Doppelhäuser müssen gleiche Gebäudehöhe erhalten; sie müssen in der äußereren Erscheinung eine Einheit bilden, auch hinsichtlich Dacheindeckung, Ausbildung des Gesimses, der Rinnen und Abfallrohre sowie der Putzart. Abfallrohre dürfen nicht quer über den Giebel geführt werden.
Dachgauben sind einheitlich zu gestalten.

§ 6

Garagen

- (1) Plätze für Garagen sind für jedes Grundstück vorzusehen.
- (2) Wenn Garagen gebaut werden, so sind dieselben in der Regel mit der des Nachbarn unmittelbar an der Nachbargrenze zu errichten, im übrigen erfolgt ihre Einweisung im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde.
- (3) Die vordere Garagenflucht wird auf 12,00 m hinter der vorderen Baulinie (Baufluchtlinie) festgelegt.
- (4) Folgende Dachform und Dacheindeckung ist für Garagen und sonstige Nebengebäude vorgeschrieben:

flachgeneigte Pultdächer bis zu 8° Neigung zur Rückfront, Dacheindeckung in Wellasbestzementplatten, Farbe grau (Natur).

§ 7

Sonstige Nebengebäude

- (1) Kleintierställe, Schuppen und dergleichen sind bis zu einer Tiefe von 20,00 m gemessen von der vorderen Baulinie (Baufluchtlinie) bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m (an der höchsten Stelle gemessen) und bis zu einer Fläche von 20 qm zugelassen.
- (2) Als Dachform wird vorgeschrieben:
flachgenigtes Pultdach bis 8° Neigung zur Rückfront.

§ 8

Geländegestaltung und Sockelausbildung an der Straßenseite

- (1) In Bezug auf die Straße ist zwischen Tal- und Bergseite unterschieden.
- (2) Das Gelände vor jedem Gebäude ist so zu gestalten, daß das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und Gelände bei talseitig gelegenen Häusern höchstens 0,30 m, bei bergseitig gelegenen Häusern höchstens 0,80 m beträgt.

(3) Der sichtbare Sockel ist nicht an die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden gebunden.

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 anzulegen.

(2) Die Einfriedigung der Grundstücke gegen die Straßenfläche ist wie folgt auszuführen:

tal- und bergseitig 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 zwischen benachbarten Grundstücken erfolgt zwischen Straße und vorderer Baulinie (Baufluchtlinie) durch eine Heckenspflanzung in gleicher Höhe wie die Hecke der Straßenbegrenzung. Im übrigen durch einen Maschendrahtzaun.

§ 10

Zwangsmittel

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

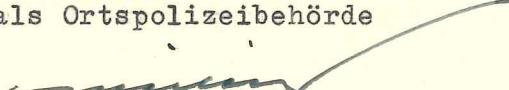
§ 11

Inkrafttreten

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

St. Wendel, den 1. Juni 1960

Der Amtsvorsteher
des Amtes St. Wendel-Land
als Ortspolizeibehörde


(Mailänder)

4