

Baupolizeiverordnung
Über die Bebauung des Geländes an der Strasse nach Bliesen
in Winterbach.

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 1. Juni 1931 (GS.S. 77), der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl. I, S. 104), der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I, S. 938) und der Baupolizeiverordnung für die Landkreise Saarbrücken, Saarlouis, Merzig, Ottweiler und St. Wendel vom 1. April 1939 (ABl. vom 1.4.39-Sondernummer) wird im Einvernehmen mit dem Gemeinderat der Gemeinde Winterbach folgende Baupolizeiverordnung für das unten näher bezeichnete Gebiet der Gemeinde Winterbach erlassen:

§ 1

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

Im Norden: Die Strasse nach Bliesen.

Im Osten: Die rückwärtigen Parzellengrenzen der östlich der Strasse E gelegenen Grundstücke und der Fussweg der östlich des Siedlungsgebietes die Strassen A, B u. E verbindet.

Im Süden: Die rückwärtigen Parzellengrenzen der südlich der Strasse A gelegenen Grundstücke

Im Westen: Die rückwärtigen Parzellengrenzen der westlich der Strasse A gelegenen Grundstücke

Diese Baupolizeiverordnung gilt in Verbindung mit dem Fluchtlinien- und Bebauungsplan vom 10.9.1954, aufgestellt von dem Herrn Landrat des Kreises St. Wendel-Kreisbauamt-Planungsstelle-.

§ 2

Das in § 1 genannte Gelände an der Strasse nach Bliesen ist reines Wohngebiet. Die Baugenehmigungsbehörde kann Verkaufsstellen für Kleinbetriebe wie Fleischer, Schuhmacher, Schneider, Bäcker und Kleinhändler für die Versorgungen der Hauswirtschaften sowie Einstell-

räume für Kraftfahrzeuge mit weniger als 3,5 to zulassen, sofern sie den Bedürfnissen der Einwohner des Gebietes dienen.

§ 3

In dem in § 1 bezeichneten Gelände ist nur offene Bauweise zugelassen.

Die einzelnen Strassenräume sind wie folgt zu bebauen:

Strasse A: Die westlich und südlich der Strasse gelegenen Gebäude eingeschossig mit Kniestock und Satteldach von 40° Neigung, Traufenstellung, die nördlich der Strasse gelegenen Gebäude zweigeschossig, Satteldach von 35° Neigung, Traufenstellung.

Strasse B: Die südlich der Strasse gelegenen Gebäude eingeschossig mit Kniestock und Satteldach von 40° Neigung, Giebelstellung, die nördlich der Strasse gelegenen Gebäude zweigeschossig, Satteldach von 35° Neigung, Traufenstellung.

Strasse C: Eingeschossig mit Kniestock und Satteldach von 40° Neigung, Traufenstellung,

Strasse D: Eingeschossig mit Kniestock und Satteldach von 40° Neigung, Traufenstellung.

Strasse E: Eingeschossig mit Kniestock und Satteldach von 40° Neigung, Traufenstellung.

Die Hauptgebäude dürfen nicht hinter die Baufuchtlinie zurückgesetzt werden.

§ 4

Für die Höhenlage der Gebäude ist die Höhenangabe für Oberkante Kellergeschossdecke maßgebend. Bei Anordnung eines Sockels ist dessen Höhe mit Oberkante Kellergeschossdecke identisch. Zur Bestimmung der Höhenlage der Gebäudesockel sind die festgesetzten Strassen- und Querprofile maßgebend. Bei der Vorlage von Baugesuchen sind die entsprechenden Längs- und Querprofile beizufügen.

Die Traufenböden innerhalb der einzelnen Strassenräume müssen unter Berücksichtigung gleicher Geschosshöhen dem Verlauf der Sockelhöhen entsprechen.

Die Geschosshöhen werden wie folgt festgesetzt, gemessen von Oberkante Fussboden bis Oberkante Fussboden:

In den Wohngeschossen 2,80 m.

Die Höhe des Kniestocks bei eingeschossigen Bauten wird bei einem Sparrenüberstand von 40 cm auf 65 cm festgesetzt (gemessen von Oberkante Dachgeschossfussboden bis Oberkante Traufe). Bei zweigeschossigen Bauten wird ein Kniestock nicht zugelassen, jedoch eine Sparrenüberstand von 40 cm beibehalten.

§ 5

Die Bauwichbreite muss mindestens 3,00 m betragen, auch bei überbauten Eingängen etc.

Für Einzelhäuser sind rechteckige Grundrisse zu wählen, wobei die Gebäudetiefen in den Grenzen zwischen 8,00 - 9,00 m zu halten sind.

Dachaus- und -aufbauten dürfen nicht breiter als drei Fünftel, bei Einzelhäusern nicht breiter als zwei Fünftel der Gebäudefront sein und müssen, falls sie nicht mit denen des Nachbargebäudes eine Einheit bilden, mindestens 1,50 m von der Aussenkante der nächsten seitlichen Umfassungsmauer entfernt sein.

Die Höhe der Dachgaupenfenster soll, gemessen vom Austrittspunkt der Dachgaupe aus der Dachhaut bis zur Oberkante Dachgaupentraufe, nicht grösser sein als drei Viertel der Höhe der Vollgeschossfenster.

Die Dachgaupen sind einheitlich flach abzudecken. Bei zweigeschossigen Gebäuden werden Dachaufbauten nicht zugelassen.

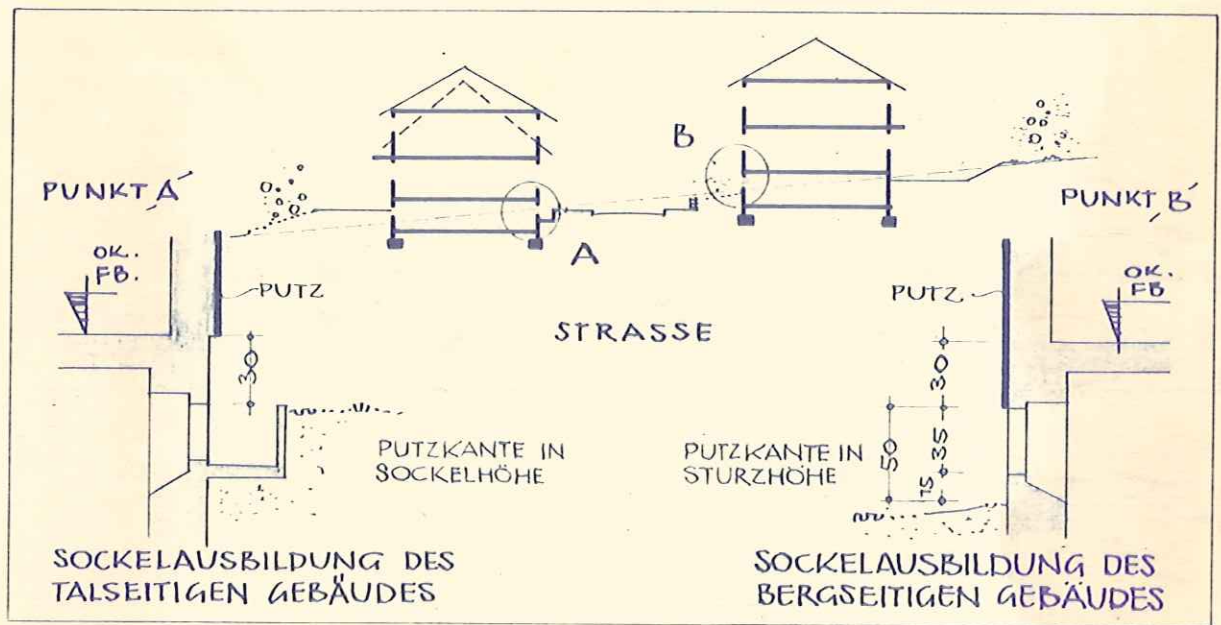
Für die Dachdeckung sind nur Tonziegel zu verwenden.

Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 6

Entsprechend der Geländeform wird die Strassenansicht in Tal-u.

Bergseite unterschieden, Sockelanordnung bzw. Putzkantenausbildung sind nach untenstehender Maßskizze zu gestalten, die bei der Baugenehmigungsbehörde bzw. beim Amtsvorsteher offenliegt.



§ 7

Doppelhäuser müssen gleiche Gebäudetiefe sowie gleiche Trauf- und Firsthöhe erhalten und in der äusseren Erscheinung eine Einheit bilden, auch hinsichtlich Putzart und der gesamten Farbgebung, Gesimsausbildung, Rinnen und Abfallrohre; auch die Dacheindeckung hat in einheitlichem Material zu erfolgen.

Reklame- u. Werbeeinrichtungen bedürfen der baupolizeilichen Genehmigung.

§ 8

Garagen sind unmittelbar an der Nachbargrenze hinter dem Bauwich einheitlich zusammen mit der des Nachbarn zu errichten. Die vordere Garagenflucht wird bei Traufenstellung 11,00 m, bei Giebelstellung 13,00 m hinter der vorderen Gebäudeflucht festgelegt.

Für die Garagen werden flachgeneigte Pultdächer von 12⁰ mit Neigung zur Rückfront vorgeschrieben. Trauf- und Firsthöhe sowie Dacheindeckungsmaterial zweier benachbarter Garagen müssen gleich sein. Kleintierställe, Schuppen und dergleichen können innerhalb der für rückwärtige Bebauung ausgewiesenen Flächen bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m (an der höchsten Stelle gemessen) mit besonderer baupolizeilicher Genehmigung zugelassen werden.

§ 9

Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die Strassenfläche erfolgt auf der Talseite durch eine niedrige Einfassung aus senkrecht gestellten Betonplatten, die die Oberkante des Bürgersteiges um ca 10 cm überragen, auf der Hangseite einheitlich durch eine 0,60 m hohe, unverputzte Bruchsteinmauer, vollfugig gemauert. Ausserdem ist auf der Talseite eine 0,80 m hohe Hecke hinter der Steinabgrenzung anzulegen, auf der Hangseite eine Hecke von 0,50 m Höhe hinter der Bruchsteinmauer.

Bei starkem Gefälle des Geländes quer zur Strasse ist das Kellergeschoss soweit anzuschütten, daß unterhalb der Sockelhöhe bei bergseits gelegenen Häusern höchstens 0,50 m, bei talseits gelegenen Häusern höchstens 0,30 m von der Strasse her sichtbar bleiben. Die Vorgärten sind gegebenenfalls anzuböschten.

Innerhalb der Bauwiche können die Grundstücke in einer Entfernung von 0,50 m vor der rückwärtigen Gebäudeflucht auf gleicher Höhe mit dem Nachbarn gegen den Hofraum durch eine Spriegelzaun von 1,10 m Höhe abgeschlossen werden.

Die Trennung der Grundstücke zweier benachbarter Parzellen erfolgt auf der Strassenseite durch Heckenpflanzung in gleicher Höhe wie die Hecke der Strassenbegrenzung, auf der Hofseite durch einen 1,00 m hohen Maschendrahtzaun.

§ 10

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 4.000,-- ffrs., im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu 1 Woche angedroht. Daneben bleibt die Baupolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände auf Kosten

des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

§ 11

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

....., den.....