Anlage 4 Fertigung 1
zum Antrag vom 23. 1. 1960. gehörig

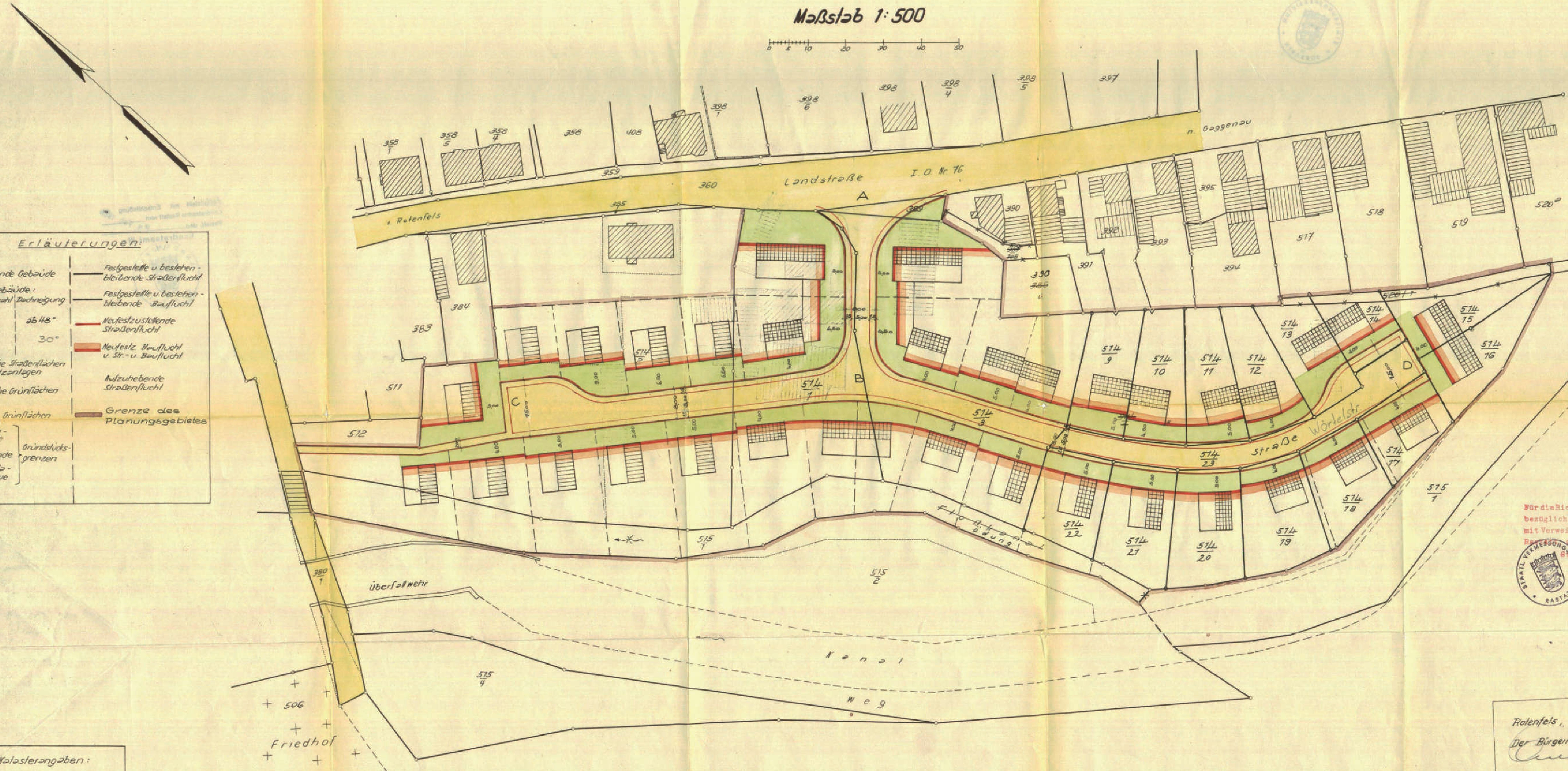
Gemarkung Rotenfels

Landkreis Rastatt

Strassen - u. Baufluchtenplan

Gewann: Wörtelwies

Maßstab 1 : 500



Erläuterungen:

Bestehende Gebäude	Festgestellte u. bestehen-bleibende Straßenflucht
Neue Gebäude: Geschoßzahl / Dachneigung	Festgestellte u. bestehen-bleibende Bauflucht
1 / ab 48°	Neufestzustellende Straßenflucht
2 / 30°	Neufestz. Bauflucht u. Str.- u. Bauflucht
Öffentliche Straßenflächen und Platzanlagen	Aufzuhebende Straßenflucht
Öffentliche Grünflächen	
Private Grünflächen	Grenze des Planungsgebietes
Grundstücksgrenzen: Bestehen-bleibende, Wegfallende, Vorgeschlagene Neue	

Für die Richtigkeit der Katasterangaben
bezüglich Grundstück Lgb Nr. 514/1-3, 514/9-23 u. 515/1
mit Verweis auf Messbrief vom 30. 6. 60
Rastatt, den ~~22 Nov. 1960~~ Abs. 1416
Staatl. Vermessungsamt
I. V.
Riedacher
(Stempel: STAATL. VERMESSUNGSAMT RASTATT)

Für die Katasterangaben:
Bischweier, den 12 Dez. 1959
Der öffentl. best. Verm. Ing.
Dipl. - Ing. W. Sand
öffentl. best. Verm. - Ing.
Bischweier / b. Rastatt
Ruf Rastatt 2414

Rotenfels, den ~~15. 2.~~ 23. 1. 1960
Der Bürgermeister:

.........., den .... 19....
Der Planfertiger:
Hans A. Kässmeyer

Gemarkung Rotenfels

Landkreis Rastatt

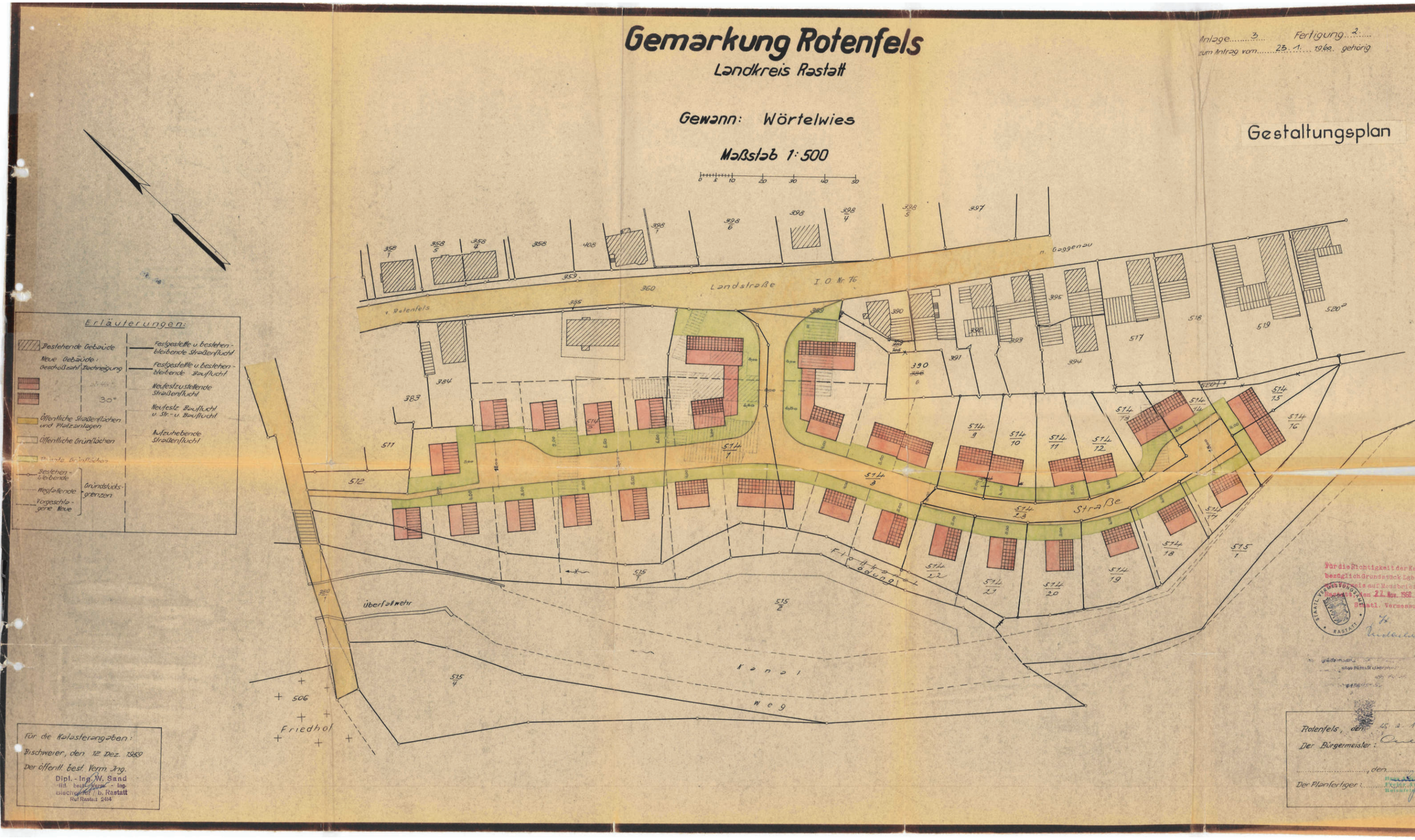
Anlage 3 Fertigung 2

zum Antrag vom 23. 1. 1960 gehörig

Gewann: Wörtelwies

Maßstab 1:500

Gestaltungsplan



Für die Katasterangaben:

Bischweier, den 12 Dez. 1959

Der öffentl. best. Verm. Ing.

Dipl.-Ing. W. Sand
öffl. best. Verm.-Ing.
Bischweier / b. Rastatt
Ruf Rastatt 2414

Rotenfels, den 15. 2. 1

Der Bürgermeister:

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

Der Planfertiger: .....

Für die Richtigkeit der K... bezüglich Grundstück Lgb... Vorweis auf Mossbrie... Rastatt, den 27. Nov. 1960

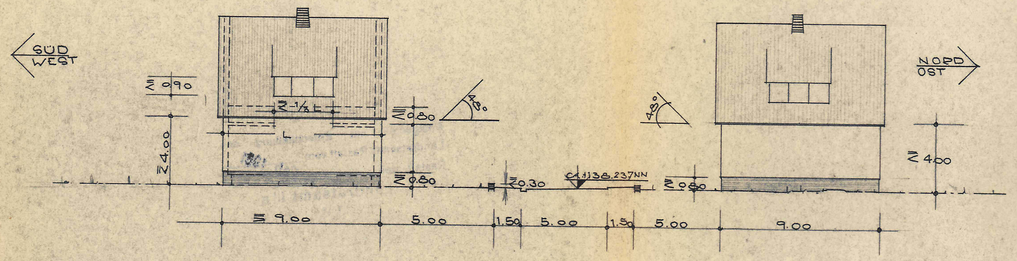
Staatl. Vermessungsamt

STAATL. VERMESSUNGSAMT RASTATT

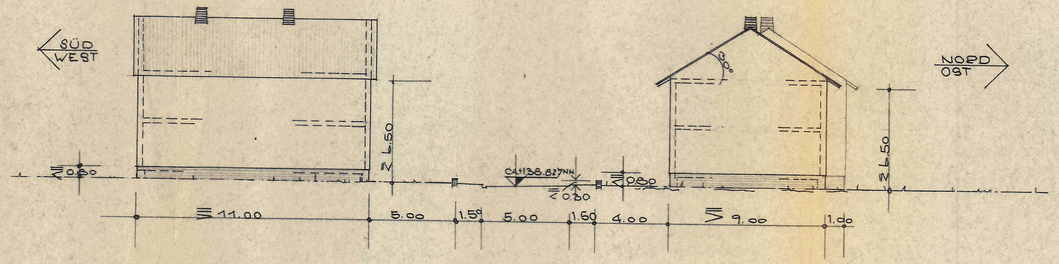
ANLAGE 6 FERTIGUNG 2
ZUM ANTRAG VOM 23.7.60 GEHÖRIG

GEMEINDE ROTENFELS
TEILBEBAUUNG

STRASSENQUERSCHNITTE
MIT BEBAUUNG M 1:200



SCHNITT ZWISCHEN B U. C



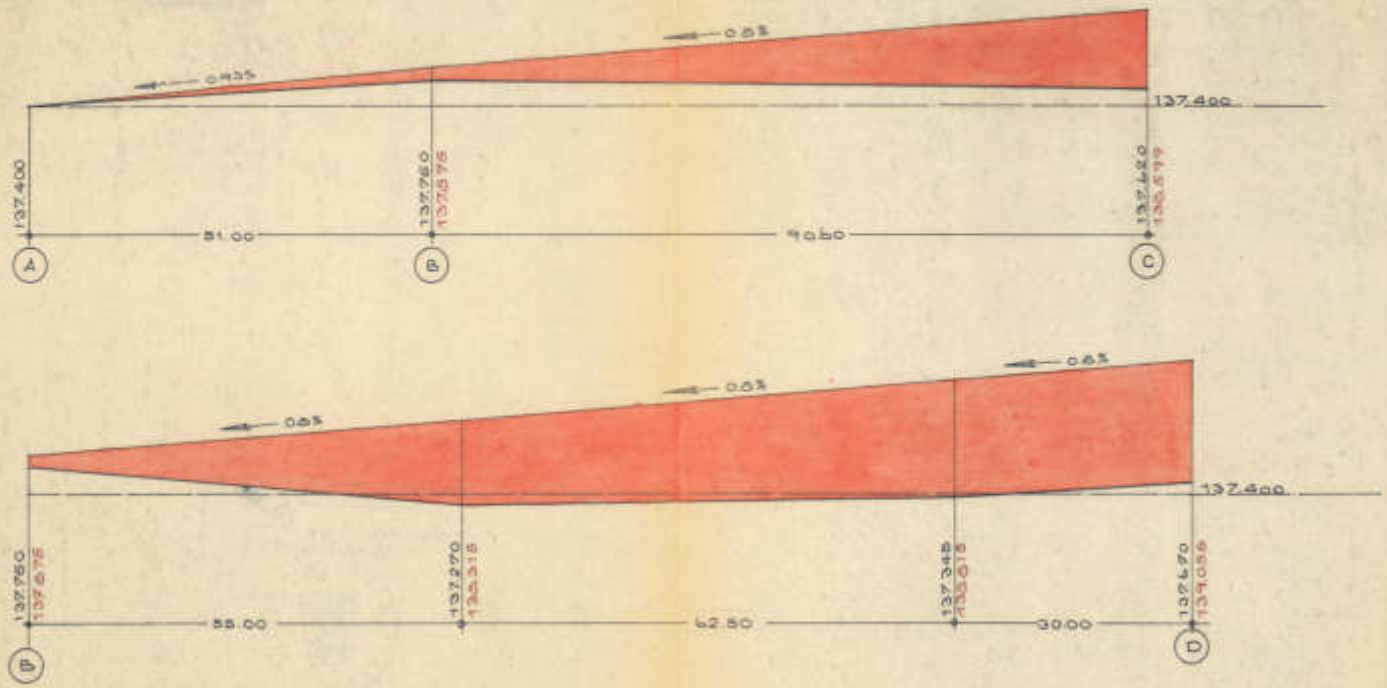
SCHNITT ZWISCHEN B U. D

ROTENFELS, 1960
DER PLANFERTIGER:

Hans [illegible]
Freier Architekt
Rotenfels/Murgtal

ANLAGE 5 FERTIGUNG 2
ZUM ANTRAG VOM 25.1. 1960 GEHÖRIG

GEMARKUNG ROTENFELS
GEWANN: WÖRTELWIESE
LÄNGENSCHNITTE LM=1:500 HM 1:50
A-B-C ; B-D



ROTENFELS, 1960
DER PLANFERTIGER:

Anschlag 5.4.61
Abnahme 18.4.61 Merkel
Ratsdiener

P o l i z e i v e r o r d n u n g
über
Bebauungsvorschriften der Gemeinde R o t e n f e l s
Kreis Rastatt

für das Gewann "Wörtelwies" Lgb-Nr. 514/1 u. 514/2

Aufgrund der §§ 8 und 9 des Badischen Aufbaugesetzes vom 25.11.1949 (Bad.BVBl. 1950 S 29); §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung 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 (GVBl. 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

Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Strassen- und Baufluchtenplan vom 23.1.1960, festgestellt vom Landratsamt Rastatt am 7.2.1961.

§ 2
Zweckbestimmung des Baugebietes

In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden - (vergl. § 6) nur Gebäude erstellt werden, die ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Einzelne gewerbliche sowie landwirtschaftliche Betriebe können zugelassen werden, soweit diese sich mit dem Charakter des Wohngebietes vereinbaren lassen.

§ 3
Zulässige Überbauung

Die Überbauung eines Grundstücks (§ 22 LBO) darf nicht mehr als 30 % der Grundstücksfläche betragen.

./.

§ 4

Bauweise, Grenz- und Gebäudestand

(1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser oder Gebäudegruppen) nach Maßgabe des Gestaltungsplans vorgeschrieben. Gebäudegruppen (Doppel- u. Reihenhäuser) dürfen nur errichtet werden, wenn sie gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

(2) Für die zulässige Geschoßzahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

(3) Bei der offenen Bauweise muss die Summe der seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen auf dem Baugrundstück mindestens 8,00 m bei einem geringsten Abstand von 3,00 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 und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen. Gebäudegruppen dürfen nicht länger als 30,00 m sein.

(2) Die Höhe der Gebäude darf von Strassenoberkante bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	4,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	7,00 m.

(3) Sie Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante, Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf nicht mehr als 0,80 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 (mit oder ohne Kniestock) mindestens 48° (Steildach) betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden muss die Dachneigung mindestens 28°, höchstens jedoch 32° betragen. Bei Gebäudegruppen muss die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

(7) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Fall darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, dass die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepasst werden.

(8) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.

§ 6

Nebengebäude und Garagen

(1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

(2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

(3) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3.50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

./.

§ 7

Verputz und Anstrich der Gebäude

(1) Die Aussenseiten der Haupt- und Nebengebäude 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.

(3) Bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 8

Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet ist : Quadratisches Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

(2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 9

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbar grundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind bodenbeständige Gehölze zu verwenden.

(3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

./.

§ 10

Entwässerung

(1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

§ 11

Planvorlage

(1) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

(2) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, dass die Umrißlinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 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.

Rastatt, den 23. März 1961

Landratsamt Rastatt
-Staatl.Verwaltung-
Abt.IIIa
I.V.

Dr. Wohl