

Gemeinde Herbertingen

Bebauungsplan  
und  
Örtliche Bauvorschriften



## **„Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“**

Textteil

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 16.09.2020

16.09.2020

Gemeinde Herbertingen  
Textteil und Verfahrenshinweise  
zum  
Bebauungsplan  
und zu den Örtlichen Bauvorschriften

**„Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“**

---

1. Rechtsgrundlagen

---

1.1 Baugesetzbuch  
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017  
(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020  
(BGBl. I S. 1728).

---

1.2 Baunutzungsverordnung  
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017  
(BGBl. I S. 3786)

---

1.3 Planzeichenverordnung  
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz  
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

---

1.4 Landesbauordnung  
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010  
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

---

1.5 Gemeindeordnung  
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000  
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020  
(GBl. S. 403).

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 1(6) BauNVO § 11(2) BauNVO
	<b>SO</b> Pflegeheim	Sonstige Sondergebiete § 11 (1) und (2) BauNVO.  Sondergebiet Pflegeheim  (siehe zeichnerischer Teil)  Das Sondergebiet „Pflegeheim“ dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für den Betrieb eines Pflegeheimes für alte und pflegebedürftige Menschen.  Zulässig sind alle dem Betrieb eines Pflegeheimes dienenden Anlagen und Einrichtungen  - Räume zur Unterbringung von Bewohnern und Bewohnergruppen (z.B. Wohn- und Schlafräume, Küchen, Bäder)  - Anlagen, Räume und Einrichtungen für vollstationäre Pflege, Tagespflege und Kurzzeitpflege  - Räume zur Versorgung der Bewohner (z.B. Küchen, Speiseräume, Wäscherei, Lager etc.)  - Räume für Veranstaltungen im Zusammenhang mit der gesamten Einrichtung (z.B. Aufenthaltsräume, Räume für Besucher etc.)  - Räume für kirchliche und kulturelle Zwecke (z.B. Kapelle, Meditations-Raum etc.)  - Räume zur Durchführung von medizinischen Therapien  - Räume für die Verwaltung, für Mitarbeiter und zum technisch-logistischen Betrieb der Einrichtung  Ausnahmsweise können zugelassen werden:  - Räume zur Versorgung auch für einen gegenüber der gesamten Einrichtung außenstehenden Personenkreis (z.B. Café) in untergeordneter Form

2.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - 19 BauNVO
2.2.1	Grundflächenzahl <b>GRZ 0,40</b>	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl  (siehe zeichnerischer Teil)
2.2.2	Vollgeschosse <b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  (siehe zeichnerischer Teil)
2.2.3	Gebäudehöhen  TH max. 7,50 m	maximal zulässige Traufhöhe  (siehe zeichnerischer Teil)  Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH=Rohfußboden) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung an der Traufe.
	FH max. 10,00 m	maximal zulässige Firsthöhe  (siehe zeichnerischer Teil)  Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH=Rohfußboden) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.
2.3	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche Stellplätze Nebenanlagen	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 12 und 14 (1) und (2) und §§ 22 - 23 BauNVO
2.3.1	<b>a</b> L > 50 m	Abweichende Bauweise  (siehe zeichnerischer Teil)  Die Gebäude sind im Sinne der Offenen Bauweise mit Grenzabstand entsprechend der Landesbauordnung (LBO) zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
2.3.2	Baugrenze	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.  (siehe zeichnerischer Teil)

### 2.3.3 Garagen und Stellplätze

Flächen für Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig.

(Siehe zeichnerischer Teil)

### 2.3.4 Nebenanlagen

Die Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen generell zulässig, außerhalb davon nur, soweit sie keine Gebäude sind.

(Siehe zeichnerischer Teil)

Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind generell zugelassen.

---

### 2.5 Verkehrsflächen

§ 9(1)11 und (6) BauGB

#### 2.5.1 Ein- und Ausfahrt

Einfahrtsbereich

(siehe zeichnerischer Teil)

---

### 2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 1a (3) BauGB  
§ 9 (1) 20 und 25 a BauGB

#### 2.6.1 Pflanzgebote

Pflanzgebot

für Bäume

Auf dem Baugrundstück ist je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen.

Die Pflanzung der Bäume muss spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude erfolgen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.

für sonstige Bepflanzungen

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit offenem, oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, und als solche dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotter-schüttungen sind nicht zulässig.

- 2.6.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft Gewässerrandstreifen Krähbach  
(siehe zeichnerischer Teil)
- Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen, ortsfeste Einfriedungen, Bodenbefestigungen, sowie Ablagerungen und Aufschüttungen nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.  
Innerhalb dieser Flächen dürfen für die Bepflanzung nur heimische, standortgerechte Sträucher gem. Pflanzliste im Anhang verwendet werden.
- 2.6.3 Artenschutzmaßnahme Höhlenbrüter Anbringen von Vogel-Nistkästen
- Als Ersatz für die entfallenden Obstbäume sind mindestens 8 geeignete Nistkästen für höhlenbewohnende Vogelarten im räumlichen Bezug, möglichst in benachbartem Altbestand anzubringen.  
Die Nisthilfen müssen, um verschiedenen Vogelarten eine Brut zu ermöglichen, mit unterschiedlichen Einflugöffnungen versehen sein.
- 4 Nisthilfen mit Einflugloch 45 mm Durchmesser,  
4 Nisthilfen mit Einflugloch 32 mm Durchmesser,  
Aufhängung in 1,8 – 3,0 m Höhe,  
Kastenabstand ca. 10,0 m,  
Reinigung 1 x jährlich im Herbst.
- 2.6.4 Regenwasser-Bewirtschaftung
- Das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss in Retentionsräumen (begrünte Mulden oder Zisternen) zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den Krähbach als Vorfluter eingeleitet werden.
- Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.
- 2.6.5 Bodenschutz
- Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß zu begrenzen.
- Für die Befestigung von Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, für Zufahrten, Zuwege und sonstige befestigte Flächen soweit als möglich.

2.6.6	Insektenschutz	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten
	Beleuchtung	sind für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, nach unten gerichtetem Lichtstrahl und insektenfreundlichem Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden.
	Photovoltaikanlagen	sind für Photovoltaikanlagen nur Module zu verwenden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
2.7	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	§ 9 (1) 24 und (6) BauGB
	Sichtfelder	(siehe zeichnerischer Teil)  An der Einfahrt in die Angerstraße sind die eingetragenen Sichtfelder in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen, Mauern, Zäunen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.
2.8	Höhenlage der baulichen Anlagen	§ 9 (3) 1 BauGB
	551,55 m üNN	Festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH (= Rohfußboden) in Metern üNN  (siehe zeichnerischer Teil) Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude darf max. 50 cm über der festgesetzten Höhe liegen.  Als Maßnahme des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist eine Unterschreitung der festgesetzten Höhe nicht zulässig.
2.9	Planbereich	§ 9 (7) BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“  (siehe zeichnerischer Teil)

3.	Nachrichtliche Übernahmen	
3.1	Hochwasserrisiko	<p>§ 9 (6a) BauGB</p> <p>Überflutungsflächen des Krähbaches gem. Hochwassergefahrenkarte HWGK</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>HQ 100                    100-jähriges Hochwasser</p> <p>HQ extrem                Extremes Hochwasser</p>
3.2	Denkmalschutz	<p>§ 9 (6) BauGB, § 2 DSchG</p> <p>Archäologisches Kulturdenkmal „Ehemalige Mühle“</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Für Maßnahmen im Geltungsbereich, die mit Erdbauarbeiten verbunden sind (z.B. für Keller, Fundamente, Bodenplatten, Leitungsgräben, Planierungsmaßnahmen) ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese wird denkmalfachliche Auflagen enthalten, die von Art und Umfang der Erdbauarbeiten abhängen.</p>



4.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO und § 75 (3)2 LBO
4.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
4.1.1	Dachform	(siehe zeichnerischer Teil)
	SD PD FD	Für die Gebäude ist als Dachform Satteldach, Pultdach und Flachdach zulässig.
4.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 6° - 30°	Für Satteldächer wird die zulässige Dachneigung auf 6° bis 30° festgesetzt.
	DN 6° - 12°	Für Pultdächer wird die zulässige Dachneigung auf 6° bis 12° festgesetzt.
4.1.3	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind ziegelrote bis braune, oder hellgraue bis dunkelgraue Farbtöne zu verwenden.  Flachdächer sind, soweit sie nicht mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie belegt sind, zu begrünen.
4.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
4.2.1	Gelände- veränderungen	Gelände- veränderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, an die Nachbargrundstücke und an die Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m als Anböschung oder Abgrabung oder mit Stützmauern zulässig.
4.2.2	Einfriedungen	Als Einfriedungen sind zulässig: Geschnittene oder freiwachsende Hecken, in die Bepflanzung integrierte Maschen- oder Spanndrahtzäune, sowie Holzzäune ohne Sockel. Die Höhe der Zäune darf dabei max. 1,50 m betragen. Massive Einfriedungen, wie Wände, Mauern, Sockelmauern, Gabionen, u.ä. sind nicht zulässig.

5.	Hinweise	
5.1	Denkmalschutz	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Prüffallgebietes „mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlung Ziegelbach“ und umfasst außerdem ein Teilstück des ehemaligen Mühlkanals, der Bestandteil des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „ehemalige Mühle“ ist. Da die mittelalterliche bis frühneuzeitliche Bebauung nicht mit der neuzeitlichen Bebauung übereinstimmen muss, ist damit zu rechnen, dass insbesondere in den heute unbebauten Bereichen archäologische Relikte von älteren Gebäuden (z.B. Fundamente, Keller, Fußböden) und deren Infrastruktur (z.B. Kanaleinfassungen, Gruben, Latrinen, Brunnen etc.) im Boden erhalten geblieben sind. Dabei kann es sich um Kulturdenkmale gem. §2 DSchG handeln, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht und deren undokumentierte Zerstörung unzulässig wäre.</p> <p>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.</p>
5.2	Bachlauf Wa 2 Krähbach	<p>Gewässerrandstreifen</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
5.3	Hochwasserschutz	<p>Das Plangebiet liegt nach der Hochwassergefahrenkarte HWGK teilweise im Überschwemmungsgefährdeten Bereich bei einem HQ extrem des Krähbaches. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) für die Hauptgebäude wird deshalb 5 cm höher als der vor Ort zu erwartende Wasserstand für ein Bemessungshochwasser (HQ extrem = 551,50 m ü.NN) festgesetzt.</p> <p>Unterkellerungen und Bodenplatten von Gebäuden müssen wasserundurchlässig und auftriebssicher ausgeführt werden.</p>

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und in Risikogebieten unzulässig.

Baumaterial, Aushub und Baumaschinen sind so zu lagern, bzw. abzustellen, dass sie bei Hochwasser weder abgeschwemmt werden, noch eine Gewässerverunreinigung verursachen können.

---

5.4	Niederschlagswasser	<p>Für die Ausführung und Bemessung von Retentionsanlagen wird auf folgende Vorgaben hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117</li><li>- Retentionsvolumen mind. 3 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche</li><li>- Erdmulden max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker, grasbewachsener Oberbodenschicht, Muldensohlen nicht verdichtet und nicht abgedichtet, Ablauf max. 0,5 l/s und Notüberlauf in den Krähbach als Vorfluter</li><li>- Regenwasserzisternen mit selbständiger Entleerung und gedrosseltem Ablauf max. 0,5 l/s und Notüberlauf in den Krähbach als Vorfluter.</li></ul> <p>Auf Flächen, die in den Krähbach als Vorfluter entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.</p>
5.5	Drainagen	<p>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein öffentliches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind nicht zulässig.</p>
5.6	Bodenschutz	<p>§ 1a (2) und (3) BauGB, ergänzend § 202 BauGB und §§ 1, 2, und 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden, sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Um den Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, ist, zur Vermeidung von Verdichtungen und Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt, bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten.</p>

---

5.7	Artenschutz	Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.
5.8	Immissionsschutz	In der näheren Umgebung bestehen landwirtschaftliche Betriebe mit Bestandsschutz. Es ist daher mit gewissen Immissionen in Form von Lärm und Gerüchen zu rechnen. Die Immissionsrichtwerte nach der Geruchsimmisionsrichtlinie GIRL werden im Plangebiet eingehalten.

---

6	Anhang
	Pflanzliste

---

Bäume

Mittelkronige Bäume  
Hochstamm H 3 x v. mDb STU 12/14  
Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Kleinkronige Bäume  
Hochstamm H 3 x v. mDb STU 10/12  
Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Crataegus x lavalleyi</i>	Apfeldorn
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere

Hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten  
Hochstamm H 3 x v. mB STU 12/14

---

Sträucher

2 x v. oB 60 -100

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus Padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Gemeine Heckenrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder

Gemeinde Herbertingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften	Kasten Architekten Stadtplaner
„Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“	Abt-Reher-Straße 10 88326 Aulendorf
zeichnerischer und textlicher Teil	gefertigt Aulendorf, den 16.09.2020

---

7. **Verfahrenshinweise**

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

---

7.1 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat  
gem. §2(1)1 BauGB und § 74(7) LBO

am 27.05.2020

---

7.2 Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs  
der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom  
27.05.2020  
und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat

am 27.05.2020

---

7.3 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-  
beschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und  
der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB

am 11.06.2020

---

7.4 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

des Bebauungsplanentwurfs vom 27.05.2020  
der Örtlichen Bauvorschriften vom 27.05.2020  
jeweils mit Begründung

vom 22.06.2020 bis 03.08.2020

---

7.5 Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich  
durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2)  
BauGB

vom 15.06.2020 bis 03.08.2020

---

7.6 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) 4 BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO

am 16.09.2020

Herbertingen, den 16.09.2020

Magnus Hoppe, Bürgermeister

---

7.7 Ausfertigung  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 16.09.2020 überein.

Herbertingen, den 17.09.2020

Magnus Hoppe, Bürgermeister

---

7.8 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10(3) BauGB

am 24.09.2020

Herbertingen, den 24.09.2020

Magnus Hoppe, Bürgermeister

8.

## Satzung

Über den Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“  
der Gemeinde Herbertingen  
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403).

§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Herbertingen die Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 16.09.2020 beschlossen.

### §1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 16.09.2020

### §2

#### Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom 16.09.2020 und dem textlichen Teil vom 16.09.2020

Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 16.09.2020 zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

### §3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“ zuwiderhandelt.

Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu

- Dachform
- Dachneigung
- Farbton der Dacheindeckung
- Geländeveränderungen
- Einfriedungen

nicht einhält, oder über- bzw. unterschreitet.



§4  
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Pflegeheim Angerstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Herbertingen, den 16.09.2020

.....  
Magnus Hoppe, Bürgermeister

(Dienstsiegel)