

Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Anger” in der Gemeinde Herbertingen

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat Herbertingen am 27.01.2021 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Anger“ auf der Gemarkung Herbertingen beschlossen:

A. Rechtsgrundlage

Als Rechtsgrundlage dient die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

B. Geltungsbereich

Das Plangebiet ist identisch mit dem Bebauungsplangebiet „Anger“ der Lageplan des Bebauungsplanes „Anger“ in der jeweils gültigen Fassung wird zum Bestandteil dieser Satzung erklärt.

C) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	§ 74(1)1	LBO
1	Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung Siehe Einschriebe im Plan.	§ 74(1)1	LBO
1.1	Dachform SD = Satteldach WD = Walmdach PD = Pultdach ZD = Zeltdach FD = Flachdach Dachaufbauten sind zulässig. Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von max. 4,00 m zulässig.		
1.2	Dacheindeckung: Für die Dacheindeckung sind nicht reflektierende Materialien in roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Tönen sowie schwarz zu verwenden. Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (z.B. Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Bei Wintergärten ist Glas zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen. Nebenanlagen sind von dieser Regelung ausgenommen. Flachdächer auf Nebenanlagen (Garagen, Carports und weiteren Nebengebäuden) sind flächendeckend mindestens extensiv (Stärke des durchwurzelbaren Substrats mind. 10 cm) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt auch unter Photovoltaikanlagen.		
1.3	Anlagen (Eindeckungen + Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig		

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen § 74(1)3 LBO

2.1 Unbebaute Flächen sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt nicht für Zufahrten und Stellplätze. Befestigte Freiflächen sind mit einem wasser-durchlässigen Belag zu versehen. Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Steinen oder Findlingen, Kies-, Split- und Glassteinen sowie sonstigen Materialsschüttungen sind nicht zulässig.

2.2 Einfriedung:

Einfriedungen sind zulässig. Nicht zulässig sind Einfriedungen aus Stachel- und Maschendraht. Sockelmauern sind nicht zulässig.

Die Höhe der Einfriedung darf entlang des öffentlichen Straßenraums max. 1,80 m hoch sein. Die Einfriedung muss mindestens 0,50 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. Hecken müssen den Abstand von 0,50 m im geschnitten Zustand einhalten.

In Sichtbereichen an Kreuzungen und Zufahrten zu Grundstücken ist die Einfriedung so zu gestalten, dass die Sicht nicht beeinträchtigt wird. Einfriedungen und Bepflanzungen sind hier mit max. 0,80 m Höhe zulässig.

Zäune- und sonstige Barrieren müssen mind. 10 cm über dem Boden frei enden.

3. Niederschlagswasserbeseitigung § 74(3)2 LBO

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden oder Bauteilen im Geltungsbereich ist das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser auf dem privaten Grundstück zu versickern. Ein Baugrundgutachten mit dem Nachweis der Sickerfähigkeit wurde erstellt und kann zur Verfügung gestellt werden.

Für die Ausführung von Retentionsanlagen wird auf folgende Vorgaben hingewiesen:

- Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138
- Retentionsvolumen mind. 3 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche.

Der Überlauf ist nur in den öffentlichen Kanal des Trennsystems der Gemeinde zulässig. Die Versickerung über einen Sickerschacht ist nicht zulässig.

Die Regenwasserbewirtschaftung ist insgesamt so ausreichend zu gestalten, dass Grundstücke Dritter nicht beeinträchtigt werden.

- 3. Außenantennen** § 74(1)4 LBO
 Antennenanlagen (herkömmliche Antennen und Parabolspiegel) sind maximal eine Anlage pro Gebäude zulässig. Parabolspiegel dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen.

- 4. Hinweis**
 Die Gesamtgestaltung muss darüber hinaus unter Beachtung des Nachbarrechts ausgeführt werden.

Dachgestaltung:

Für Flachdächer auf Hauptgebäuden wird eine extensive Begrünung mit Substratstärke von mind. 10 cm empfohlen. Gleiches gilt für flachgeneigte Hausdächer.

D.) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften

- entgegen 1.1 die Dachform abweichend ausführt
- entgegen 1.2 die Dachdeckung mit unzulässigem Material ausführt
- entgegen 2.1 flächige Steingärten anlegt
- entgegen 2.2 Einfriedungen aus Maschen- oder Stacheldraht verwendet oder Einfriedungen entgegen der Regelung anbringt, insbesondere wenn dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.
- entgegen 3. die Außenantenne abweichend ausführt

E.) Inkrafttreten

Die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aufgestellt: Herbertingen, 27.01.2021

Anerkannt:
 Herbertingen, 28.01.2021

gez. Magnus Hoppe
 Magnus Hoppe, Bürgermeister