

Gemeinde Herbertingen
Landkreis Sigmaringen

Örtliche Bauvorschriften „Kapellenäcker“ Gemarkung Herbertingen

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat Herbertingen am 27.07.2011 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kapellenäcker“ 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 Kapellenäcker, der Lageplan des Bebauungsplanes Kapellenäcker in der Fassung vom 08.06.2011 wird zum Bestandteil dieser Satzung erklärt.

1. Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

Als Dachform sind Satteldächer, Pultdächer, Walm,- Krüppelwalm,- Zelt- und Flächdächer zugelassen.

Oberlichter, die durch pultartige Versätze der Dachfläche bei den Hauptkörpern entstehen sowie Dachaufbauten sind allgemein zulässig. Wiederkehren sind ebenfalls zulässig.

2. Äußere Gestaltung, Farbgebung (§ 74 (1) LBO)

Die Fassaden der Gebäude müssen Holz, Putz, geschlämmtes Mauerwerk, zementgebundene Faserplatten, Klinker oder Kombinationen dieser Materialien zeigen. Ausnahmen sind möglich, soweit das Ortsbild sowie städtebauliche und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die Dächer sind mit nicht reflektierenden Materialien zu decken.

Doppelhäuser müssen in Material und Farbe übereinstimmen.

3. First und Traufhöhe (§ 74 (1) LBO):

Die Höhe der Außenwände darf an den Traufseiten 6,40 m und eine max. Firsthöhe von 9,20 m nicht überschreiten.

Gemessen wird die Traufhöhe von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zum Schnittpunkt Dachhaut an der Hauskante. Dies gilt nicht für Gebäuderücksprünge. Die maximale Firsthöhe bemisst sich von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zur Oberkante des Firstes.

4. Garagen und Stellplätze (§ 74 (1) und (2) LBO):

Für Garagen sind Sattel,- Walm,- und Pult- sowie Krüppelwalmdächer und Flachdächer zugelassen. Traufseitig angebaute Garagen können mit

abgeschlepptem Dach versehen werden. Ausnahmen sind möglich, falls städtebauliche und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Bei freistehenden und angebauten Garagen sowie überdachten Stellplätzen darf die max. Traufhöhe von 4,00 m nicht überschritten werden.

5. **Versorgungsanlagen:**

Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.

Pro Haus ist nur eine Dachantenne für Rundfunk- und Fernsehanschluss zulässig, soweit durch die Gemeinde oder einen anderen Träger keine Gemeinschaftsantenne erstellt wird. Die Anzahl der Parabolspiegel ist auf einen pro Gebäude beschränkt.

6. **Einfriedungen und Bepflanzungen:**

1.6.1. Einfriedungen:

Einfriedungen sind zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf entlang des öffentlichen Straßenraums max. 0,70 m hoch sein. Nicht zulässig sind Einfriedungen aus Stachel- und Maschendraht.

1.6.2. Bepflanzungen:

Im Plangebiet müssen entsprechend seiner landschaftlichen Lage heimische Bäume und Büsche zur Pflanzung benutzt werden.

7. **Außenanlagen:**

Private Zufahrten und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag anzulegen. Zulässig sind z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Fugen oder wasserdurchlässige Betonpflastersteine. Nicht zulässig sind Asphalt und Verbundsteinpflaster. Oberflächenwasser sollte weit möglichst versickert werden.

8. **Aufschüttungen, Abgrabungen, Leitungen:**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen.

Grundsätzlich soll anfallendes Erdaushubmaterial auf dem Grundstück verwendet werden. Überschüssiger Erdaushub ist, soweit nicht durch Schad- oder Fremdstoffe verunreinigt, nach Möglichkeit im Baugebiet zu belassen und zur Angleichung des Geländes zu verwenden. Jedem Bauantrag sind daher die für die Beurteilung erforderlichen Geländeschnitte beizufügen, aus denen sich das vorhandene und geplante Gelände mit seinem Verlauf für jede Geländeseite mit der Darstellung des angrenzenden Geländes ergibt (Abwicklung).

Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt, wer gegen die Festsetzungen dieser Satzung verstößt und entgegen Ziff. 1.

- andere Dachformen erstellt, ohne eine Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde zu besitzen

entgegen Ziff. 2.

- ohne Ausnahme durch die Baurechtsbehörde anderes Material zur Außenfassadengestaltung verwendet
- reflektierende Materialien zur Dacheindeckung verwendet,

entgegen Ziff. 3.

- ohne Ausnahme die festgelegten max. Trauf- und Firsthöhen überschreitet

entgegen Ziff. 4.

- die festgelegte max. Traufhöhe für Garagen überschreitet,

entgegen Ziff. 5

- Versorgungsanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ohne Ausnahme der Baurechtsbehörde erstellt,
- mehr als eine Dachantenne oder eine Parabolspiegel je Gebäude erstellt,

entgegen Ziff. 6

- Einfriedungen aus Maschen- oder Stacheldraht verwendet oder Einfriedungen am Straßenraum mit einer Höhe über 0,70 m anbringt, dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt ist,

entgegen Ziff. 7.

- zusammen liegende Hofbereiche nicht einheitlich gestaltet
- private Zufahrten nicht wasserdurchlässig ausführt,

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einem Bußgeld von bis zu 100.000 € geahndet werden.

Aufgestellt:

Herbertingen, den 08.06.2011/27.07.2011

Ausgefertigt:

Herbertingen, den 28.07.2011



Michael Schrenk
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:**Änderung Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Kapellenäcker**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	23.02.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	03.03.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	10.03. – 11.04.2011
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)	24.02.2011 vom 10.03. – 11.04.2011 09.06.2011 vom 24.06. – 25.07.2011
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BuGB)	08.06.2011
Auslegung öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.06.2011
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	24.06. – 25.07.2011
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	27.07.2011

Ausgefertigt
Herbertingen, den 28.07.2011



Schrenk, Bürgermeister

Genehmigt durch das Landratsamt
Sigmaringen (§ 10 Abs. 2 BauGB n.F.)
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
(§ 10 Abs. 3 BauGB n.F.)

20. Okt. 2011



Schrenk, Bürgermeister

Ausgefertigt
Herbertingen, den 20. Okt. 2011