

# B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan "MERXLESWIESEN"

Gemeinde Herbertingen, Kreis Sigmaringen

## A) Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
2. II 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung = BauNVO) vom 26. November 1968
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BauG vom 27. Juni 1961
4. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) vom 6. April 1964

## B) Festsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAUG und BauNVO)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) entsprechend den  
Einschrieben im Plan

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§§ 16-21 BauNVO entsprechend den Einschrieben im Plan

#### 1.3 Bauweise

§ 9 (1) BBauG und § 22 BauNVO  
entsprechend den Einschrieben im Plan

#### 1.4 Flächen für Garagen

1.41 Garagen sind am Haus oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zu errichten. Garagen mit senkrechter Zufahrt zur öffentlichen Straße müssen von dieser einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten. Erfolgt die Zufahrt parallel zur Straße, muß mind. ein Abstand von 1,0 m zwischen Garagen und Straßengrenze eingehalten werden.

## **1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke**

### **§ 9(1) und 2 und 16 BBauG)**

Innerhalb der Sichtflächen sind Anpflanzungen und Einfriedungen nur bis max. 0,60 m zulässig.

## **2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften**

### **2.1 Gebäudehöhe, Dachneigung und Dachform**

Es gelten die Einschriebe im Plan.

Kniestöcke sind nur bis max. 0,50 m zulässig. Die Dachneigung darf in diesem Fall max. 32° betragen.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) müssen den im Sockelhöhenplan festgelegten Höhen entsprechen. Dem Baugesuch ist ein Höhenschnitt beizugeben, aus dem die beabsichtigte Außengestaltung bzw. Veränderung des Geländes ablesbar ist.

Die Dachneigung bei 1 - 2-geschossigen Häusern soll 28° bis 40° betragen. Pultdachformen sind zulässig.

Garagen sind nur mit Flachdach bis max. 6° Dachneigung zulässig. Im Falle eines Anbaus an das Wohngebäude sind Garagen unter abgeschlepptem Dach zulässig.

### **2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, Leitungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Im Baugesuch sind der natürliche Geländeverlauf und der Endzustand des Geländes darzustellen. Oberirdische Leitungen sind zu vermeiden.

### **2.3 Äußere Gestaltung**

Die Fassaden der Gebäude sollen Holz, Sichtbeton und Putz zeigen. Die Putzflächen sind in hellen Farbtönen zu halten.

Stützmauern sind, soweit vom Gelände her erforderlich, zulässig. Sie sind in Gestaltung und Material dem Gelände anzupassen und im Baugesuch darzustellen.

Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf das Gebäude abzustimmen und im Baugesuch darzustellen.

### **2.4 Bepflanzungen**

Das gesamte Plangebiet soll entsprechend mit Bäumen und Hecken bepflanzt werden.

### **Hinweis:**

Für dieses Baugebiet gibt es Örtliche Bauvorschriften, in der weiteren Regelungen enthalten sind.

Scheer, den 09. November 1977

Norbert Herde Freier Architekt

Obere Sonnenbergstraße 15

7486 Scheer-1/Donau

Tel.: 07572-8230

**Verfahrensvermerke:**

**Änderung des BBP „Merxleswiesen“  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 (1) BauGB**

Beschluß des Gemeinderats  
Veröffentlichung des Beschlusses  
Beteiligung der Eigentümer

am 29.01.1997  
am 07.02.1997  
vom 07.02.1997  
bis 20.02.1997  
am 18.06.1997

Satzungsbeschluß

Ausgefertigt:  
Herbertingen, den 26.06.1997



.....  
Abt. Bürgermeister

Angezeigt dem Landratsamt Sigmaringen

am 27.06.97  
.....

Rechtskräftig durch Bekanntmachung  
gem. § 12 BauGB

am 18.07.97  
.....