

Örtliche Bauvorschriften Baugebiet „Schul- und Sportzentrum Herbertingen“ Gemarkung Herbertingen

Aufgrund von § 74 LBO in Verbindung mit § 4 (1) der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert am 20.03.1997 (GBl. S. 101) hat der Gemeinderat Herbertingen am 01.04.1998 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum Herbertingen“ auf der Gemarkung Herbertingen beschlossen:

A. Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

B. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Herbertingen, es umfaßt die Flst. 441/1, 439/1, 483/2, 482, 473/2 und 470/2, sowie das Flst. 439 mit Ausnahme des Teils von der Einmündung der Bannstraße in die Hauptstraße bis auf Höhe der Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze des Flst. 438/1 zur Hauptstraße hin. Der südliche Grünstreifen der in diesem Bereich verlaufenden Landstraße 282 (Flst. 441) wird ebenfalls vom Plangebiet umfaßt.

C. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 (1) bis (7) LBO)

In Ergänzung des Bebauungsplans wird folgendes festgesetzt für das durch den Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum Herbertingen“ abgegrenzte Plangebiet:

1. Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erläßt die Gemeinde im Rahmen der LBO nach § 74 (1) Nr. 1 bis 7 folgende örtliche Bauvorschriften:

1.1 Dachform, Dachaufbauten (§ 74 (1) LBO)

Als Dachformen sind Pultdach, Satteldach, Walmdach oder Flachdach mit einer Dachneigung zwischen 0° und 45° zulässig.

Pultdächer mit Versatz und Oberlichter, die durch pultartige Versätze der Dachfläche bei den Gebäuden entstehen, sind ebenfalls zulässig.

Dachaufbauten sind allgemein zulässig.

1.2 Äußere Gestaltung, Farbgebung (§ 74 (1) LBO)

Die Fassaden der Gebäude müssen Holz, Putz, geschlämmtes Mauerwerk, zementgebundene Faserplatten oder Kombinationen dieser Materialien zeigen. Betonfassaden sind ebenfalls zulässig.

Als Dachfarbe sind Rot-, Braun-, Grautöne und schwarz zulässig. Ausnahmen sind möglich. Außerdem ist eine Begrünung des Daches erlaubt. Die Dächer sind mit nicht reflektierenden Materialien zu decken. Die Verwendung von Blech zur Dacheindeckung ist ausnahmsweise möglich.

1.3 Private Freiflächen, Niederschlagswasser (§ 74 (1) und (3) LBO)

Zufahrten und Stellplätze sollten mit einem wasserdurchlässigen Belag angelegt werden. Zulässig sind z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Fugen oder wasserdurchlässige Betonpflastersteine. Asphalt und Verbundsteinpflaster sind ebenfalls zulässig, da solche Beläge bei den bereits angelegten Flächen verwendet wurden.

Überschüssiger Erdaushub ist, soweit nicht durch Schad- oder Fremdstoffe verunreinigt, nach Möglichkeit im Baugebiet zu belassen und zur Angleichung des Geländes zu verwenden.

Das anfallende Oberflächenwasser soll möglichst versickert werden.

1.4 Einfriedungen und Bepflanzungen (§ 74 (1) LBO)

Einfriedungen sind zulässig.

Die bestehenden Bepflanzungen sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Die Höhe der Einfriedungen darf entlang des öffentlichen Straßenraums max. 0,70 m hoch sein.

Nicht zulässig sind Einfriedungen aus Stacheldraht (Anmerkung: Maschendraht wird evtl. im Bereich der Freiflächen benötigt).

Bepflanzungen zur Einfriedung oder als Abgrenzung sind als freiwachsende Laubholzhecken herzurichten, wobei die in der Pflanzenliste angegebenen Arten zu verwenden sind. Die Auswahl soll sich an der Liste der Pflanzen für Vogelnähr- und Vogelschutzgehölze orientieren

Gegen die freie Landschaft hin sind keine Nadelbaumhecken wie Fichten, Thuja und Scheinzypressen zugelassen.

Weitergehende Festsetzungen sind im Grünordnungsplan enthalten.

1.5 Höhenlage im Gelände

Die EFH der Gebäude wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall festgelegt.

Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt, wer gegen die Festsetzungen dieser Satzung verstößt und entgegen Ziff 1.1

– andere Dachformen oder Dachneigungen ohne eine Ausnahme oder Befreiung seitens der Baurechtsbehörde vorsieht,

entgegen Ziff. 1.2

– anderes Material zur Außenfassadengestaltung verwendet,

– ohne Vorliegen einer Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde andere Dachfarben als die in Ziff. 1.2 genannten verwendet,

– ohne Ausnahme der Baurechtsbehörde Blech zur Dacheindeckung verwendet

– reflektierende Materialien zur Dacheindeckung verwendet,

entgegen Ziff. 1.4

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

– bei Bepflanzungen zur Einfriedung oder als Abgrenzung zur freien Landschaft keine freiwachsenden Laubholzhecken verwendet,

– gegen die freie Landschaft hin Nadelbaumhecken verwendet.

Diese Ordnungswidrigkeit kann gem. § 75 LBO mit einem Bußgeld von bis zu 100.000 DM geahndet werden.

2.0 Hinweise:

- a) Falls im Zuge von Bauabnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, ...) angeschnitten oder Funde gemacht werden, (z. B. Scherben, Metall- oder Knochenteile..) ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird hingewiesen.
- b) Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit dem Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen.
- c) Anfallender Bauschutt und Straßenaufbruch ist, soweit er nicht durch Schadstoffe verunreinigt ist, einer geordneten Aufbereitung und Verwertung zuzuführen. Mit Schadstoffen verunreinigter Erdaushub und Bauschutt ist als Sonderabfall geordnet zu entsorgen. Auf die Nachweisführungspflicht gem. Abfall- und Reststoffüberwachungs-Verordnung wird hingewiesen.
- d) Baustellenabfälle sind soweit als möglich in verwertbare und nicht verwertbare Fraktionen zu trennen und entsprechend einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

ausgefertigt:
Herbertingen, den 02.04.1998

Abt
Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

| | | |
|--|-----|------------|
| Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) | am | 04.06.1997 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am | 20.06.1997 |
| Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | am | 30.06.1997 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) | am | 05.06.1997 |
| Zustimmung des Gemeinderats zum Bebauungsplanentwurf und Auslegungsbeschluß (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 14.01.1998 |
| Auslegung öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 30.01.1998 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom | 09.02.1998 |
| | bis | 13.03.1998 |
| Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) | am | 01.04.1998 |

Ausgefertigt: **02.04.98**
Herbertingen, den



.....
Abt, Bürgermeister

Angezeigt dem Landratsamt Sigmaringen
(§ 11 BauGB)

am

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **30.04.98**