

Bürgermeisteramt Herbertingen
Landkreis Sigmaringen

Örtliche Bauvorschriften „Steigäcker I“ **Gemarkung Herbertingen**

Aufgrund von § 74 LBO in Verbindung mit § 4 (1) der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert am 18.12.95 (GBl. 1996 S. 29) hat der Gemeinderat Herbertingen am 19.02.1997 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften „Steigäcker I“ auf der Gemarkung Herbertingen beschlossen:

A. Rechtsgrundlage:

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

B. Geltungsbereich:

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steigäcker“.
Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Herbertingen, es wird begrenzt:

Im Norden: Von der Einmündung der Sicherstraße in die Bundesstraße entlang der nördlichen Grenze der Sicherstraße bis auf Höhe des Flst. 3138, unter Einbeziehung eines kleineren Teils des Flst. 667/2 im Grenzbereich zum Flst. 12/2, von da aus in süd-östlicher Richtung bis zur Einmündung in die Marbacher Straße.

Im Süden: Von der o. g. Stelle entlang der nördlichen Grenze der Marbacher Straße in westliche Richtung bis auf Höhe der verlängerten Grundstücksgrenze zwischen dem Flst. 1 und Flst. 7 bis zum Flst. 9/3 (Straße „Hinter den Gärten“).

Im Westen: Entlang des Flst. 9/3 bis zur Sicherstraße, einschließlich der Sicherstraße bis zum Einmündungsbereich in die Bundesstraße.

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

In Ergänzung des Bebauungsplans „Steigäcker I“ wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Gebäudeform, Dachneigung, Dachform

Grundsätzlich sind nur symmetrische Satteldächer zulässig.

Dachaufbauten sind allgemein zulässig.

Dachenschnitte sind bis zu einer Breite von max. 4,00 m zulässig.

Oberlichter, die durch pultrartige Versätze der Dachfläche bei den Hauptbaukörpern entstehen, sind zulässig. Der Pulversatz darf max. 0,90 m betragen.
Widerkehren sind zulässig.

1.2 Äußere Gestaltung:

Die Fassaden der Gebäude müssen Holz, Putz, geschlammtes Mauerwerk, zementgebundene Faserplatten oder Kombinationen dieser Materialien zeigen.

Als Dachfarbe sind Rot-, Braun-, Grautöne und schwarz zulässig. Ausnahmen sind möglich. Die Dächer sind mit nicht reflektierenden Materialien zu decken. Die Verwendung von Blech zur Dachendeckung ist ausnahmsweise möglich.

1.3 Garagen und Stellplätze

Traufseitig angebaute Garagen sind unter abgeschlepptem Dach oder mit separatem Pultdach, giebelseitig angebaute Garagen sind mit Satteldach bzw. Krüppelwalmdach herzustellen.

Freistehende Garagen sind mit Satteldach zu errichten.

Bei Grenzgaragen sind ausnahmsweise Krüppelwalme bzw. Walmdächer zugelassen.

Begründete Ausnahmen sind möglich, falls städtebauliche und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Bei freistehenden und angebauten Garagen sowie überdachten Stellplätzen darf die max. Traufhöhe von 3,00 m nicht überschritten werden. Bei Grenzgaragen und überdachten Stellplätzen, die an der Nachbargrenze errichtet werden, muß die max. Firsthöhe von 4,75 m eingehalten werden.

Die Dachneigung aller oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätze muß mind. 24° betragen.

Die EFH für Garagen darf bis max. 0,30 m unter der des Hauptbaukörpers liegen.

1.4 Private Freiflächen

Private Zufahrten und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag anzulegen. Zulässig sind z. B. Schotterterrassen, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Fugen oder wasserdurchlässige Betonpflastersteine. Nicht zulässig sind Asphalt und Verbundsteinpflaster. Vorhandene Stellplätze haben Bestandschutz.

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

1.5 Einfriedungen und Bepflanzungen

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.

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

Im Osten des Baugebietes gegen die Martbacher Straße und die freie Landschaft hin sind keine Nadelbaumhecken, wie Fichten, Thuja und Scheinzypressen zugelassen.

Weitergehende Festsetzungen sind im Grünordnungsplan enthalten, der Bestandteil des Bebauungsplans „Steigacker I“ ist.

Ordnungswidrigkeiten:

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

Ziff 1.1

- keine symmetrischen Satteldächer erstellt,
- Dacheinschnitte über 4 m Breite erstellt,
- wer einen größeren Pultversatz als 0,90 m erstellt,

Ziff. 1.2

- wer anderes Material zur Außenfassadengestaltung verwendet,
- wer ohne Vorliegen einer Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde andere Dachfarben als die in Ziff. 1.2 genannten verwendet,
- wer ohne Ausnahme der Baurechtsbehörde Blech zur Dachendeckung verwendet

- wer reflektierende Materialien zur Dachendeckung verwendet,

Ziff. 1.3

- wer bei angebauten oder freistehenden Garagen andere Dachformen erstellt, ohne eine Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde zu besitzen,
- wer Grenzgaragen mit Walmdach oder Krüppelwalmdach erstellt, ohne eine Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde zu haben,
- wer die festgelegte max. Trauf- und Firshöhe für Garagen überschreitet,
- wer Garagen mit einer Dachneigung unter 24° errichtet,
- wer mit der EFH der Garage um mehr als 0,30 m nach unten gegenüber der des Hauptbaukörpers oder gegenüber dieser EHF nach oben abweicht,

Ziff 1.4

- wer die privaten Zufahrten nicht wasserdurchlässig erstellt
- wer Asphalt oder Verbundsteinpflaster zur Anlegung privater Zufahrten verwendet

Ziff. 1.5

- Einfriedungen aus Maschen- oder 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
- wer bei Befpflanzungen zur Einfriedung oder als Abgrenzung zur freien Landschaft keine freiwachsenden Laubholzhecken verwendet
- wer im Osten des Baugebietes gegen die Marbacher Straße und die freie Landschaft hin Nadelbaumhecken verwendet.

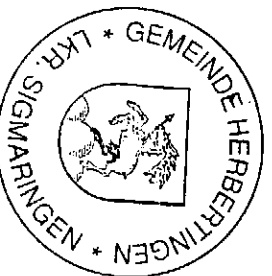
Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 75 LBO mit einem Bußgeld von bis zu 100.000 DM geahndet werden.

G e n e h m i g t !

Sigmaringen, den 10.03.97
Landratsamt

ausgefertigt
Herbertingen, den 03.03.1997

Abt, Bürgermeister



Verfahrensvermerke:
Aufstellg. Örtliche Bauvorschrift „Steigäcker I“

Aufstellg. beschluß des Gemeinderats	am	13.11.1996
Bekanntmachung des Aufstellg. beschlusses	am	22.11.1996
Bürgerbeteiligung	am	27.11.1996
Auslegungsbeschluß	am	18.12.1996
Auslegung	vom	13.01.1997
	bis	10.02.1997
Auslegung bekanntgemacht	am	03.07.1997
Satzungsbeschluß	am	19.02.1997

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 03.03.1997



Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen

.....
Abt, Bürgermeister
.....
10.03.97
am

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
der Genehmigung gem. § 12 BauGB

am
21.03.97
.....