

Gemeinde Herbertingen
Landkreis Sigmaringen

Örtliche Bauvorschriften „Steigäcker II“ Gemarkung Herbertingen

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat Herbertingen am 13.04.2011 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steigäcker II“ 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 Steigäcker II, der Lageplan des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2002 ist Bestandteil dieser Satzung.

1. Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

Als Dachform sind Satteldächer, Walm,- Krüppelwalm,- Zeldächer sowie Flach- und Pultdächer mit Versatz zugelassen.

Bei Reihen- und Kettenhäusern sind Pultdächer allgemein zulässig. Außerdem sind Flachdächer bei eingeschossigen Anbauten und Gartenlauben bei den Reihen- und Kettenhäusern zulässig.

Oberlichter, die durch pultartige Versätze der Dachfläche bei den Hauptkörpern entstehen, sind zulässig.

Dachaufbauten sind allgemein zulässig. Wiederkehren sind zulässig.

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

Die Fassaden der Gebäude müssen Holz, Putz, geschlämmtes Mauerwerk, zementgebundene Faserplatten oder Kombinationen dieser Materialien zeigen. Als Dachfarbe sind Rot-, Braun-, Grautöne und schwarz zulässig. Ausnahmen sind möglich soweit das Ortsbild sowie städtebauliche und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die Dächer sind mit nicht reflektierenden Materialien zu decken. Die Verwendung von Blech zur Dacheindeckung ist ausnahmsweise möglich.

Hausgruppen müssen in Material und Farbe übereinstimmen.

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

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

Für Reihenhäuser (Hausgruppen) beträgt die max. Traufhöhe 6,50 m. Die max. Firsthöhe liegt bei 10,30 m.

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.

Taufseitig angebaute Garagen können mit abgeschlepptem Dach versehen werden.

Bei freistehenden und angebauten Garagen sowie überdachten Stellplätzen darf die max. Traufhöhe von 4,00 m nicht überschritten werden.

Ausnahmen sind möglich.

5. **Private Freiflächen, Niederschlagswasser (§ 74 (1) und (3) LBO):**

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.

Überschüssiger Erdaushub ist, soweit nicht durch Schad- oder Fremdstoffe verunreinigt, nach Möglichkeit im Baugebiet zu belassen und zur Angleichung des Geländes zu verwenden, dabei ist darauf zu achten, dass der Bereich um die Stämme vorhandener Bäume nicht aufgefüllt wird, damit diese nicht zu Grunde gehen. 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).

6. **Einfriedungen und Bepflanzungen:**

6.1 Einfriedungen:

Einfriedungen sind zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf entlang des öffentlichen Straßenraumes 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 Pflanzliste 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.

Hinweis:

Weitergehende Festsetzungen sind im Grünordnungsplan enthalten, der Bestandteil des Bebauungsplanes „Steigäcker II“ ist.

Ordnungswidrigkeiten:

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

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

entgegen Ziff. 2.

- anderes Material zur Außenfassandengestaltung verwendet
- ohne Vorliegen einer Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde andere Dachfarben verwendet,
- ohne Ausnahme der Baurechtsbehörde Blech zur Dacheindeckung verwendet,
- reflektierende Materialien zur Dacheindeckung verwendet,

entgegen Ziff. 3.

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

entgegen Ziff. 4.

- bei Garagen andere Dachformen erstellt, ohne eine Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde zu besitzen,
- die festgelegte max. Traufhöhe für Garagen überschreitet,

entgegen Ziff. 5.

- die privaten Zufahrten nicht wasserdurchlässig erstellt,
- Asphalt- oder Verbundsteinpflaster zur Anlegung privater Zufahrten verwendet,
- den Boden um den Stamm bestehender Bäume derart auffüllt, dass diese zu Grunde gehen,
- die erforderlichen Geländeschnitte dem Baugesuch nicht beifügt,

entgegen Ziff. 6.1

- 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,
- bei Bepflanzungen zur Einfriedung oder als Abgrenzung zur freien Landschaft keine frei wachsenden Laubholzhecken verwendet,
- gegen die freie Landschaft hin Nadelbaumhecken verwendet.

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

Aufgestellt:

Herbertingen, den 23.02.2011

Ausgefertigt:

Herbertingen, den 13.04.2011



Michael Schrenk
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

**Änderung der Örtlichen Bauvorschriften
Bebauungsplan „Steigäcker II“
Verfahren nach § 13 BauGB**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	23.02.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	03.03.2011
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.02.2011
Auslegung öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)	03.03.2011
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	10.03. – 11.04.2011
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	24.02.2011
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	13.04.2011

Ausgefertigt
Herbertingen, den 13.04.2011



Schrenk, Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
(§ 10 Abs. 3 BauGB n.F. i.V.m. § 74 LBO
d.F.)

28. April 2011

Anzeige der rechtskräftigen Satzung bei
der Baurechtsbehörde der Stadt Bad
Saulgau

28. April 2011

Ausgefertigt
Herbertingen, den



Schrenk, Bürgermeister

28. April 2011