

Örtliche Bauvorschriften „Steinung“ 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. 1997 S. 101), hat der Gemeinderat Herbertingen am 10.12.1997 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinung“ auf der Gemarkung Herbertingen beschlossen:

A. Rechtsgrundlage

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

B. Geltungsbereich

Der Planbereich entspricht dem des Bebauungsplans „Steinung“. Der Geltungsbereich liegt auf der Gemarkung Herbertingen und wird begrenzt:

Ausgehend im Süden von den südlichen Grenzen der Flst. 420/14, 420/13, 420 (Auf der Steinung), 420/36, 420/12. Von dort entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flst. 420/12 und 420/11. Weiter entlang der Südgrenzen der Flst. 420/8, 424 und 420/7. Von dort entlang der Westgrenzen der Flst. 420/7, 420/4, 420/3, 420/2, 420/1 und über den Fußweg 399/1, weiter entlang der westlichen Grenzen der Flst. 496/7, 496/5, 496/3, 496/1 bis zur Nordgrenze der Bannstraße. Von dort weiter in Richtung Osten bis auf Höhe der Ostgrenze des Flst. 496/12. Über die Bannstraße und entlang dieser Grundstücksgrenze und der Ostgrenzen der Flst. 496/11 und 500 bis zum dort verlaufenden Weg (Flst. 399/2). Entlang der Nordgrenze dieses Weges in Richtung Osten bis auf Höhe des Flst. 420/28. Von dort weiter über den Weg entlang der Ostgrenzen der Flst. 420/28, 420/23, 420/22, 420/17 und 420/14 bis zum Ausgangsort.

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

In Ergänzung des Bebauungsplans wird folgendes festgesetzt für das durch den Bebauungsplan „Steinung“ abgegrenzte Plangebiet:

1.1 Gebäudehöhe, Gebäudeform, Dachneigung, Dachform, Sockelhöhe

Dachaufbauten sind allgemein zulässig.

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

Die Traufhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers (also nicht an Vorbauten, Dachvorsprüngen oder Garagenvorbauten) mit der Unterkante Dachsparren, bezogen auf die EFH wird bei eingeschossiger Bauweise auf max. 3,10 m festgelegt. Eine Erhöhung der Traufhöhe durch Rücksprünge in der Fassade fällt nicht unter diese Bestimmung.

Die Dächer sind mit roten, braunen, grauen oder schwarzen, nicht reflektierenden Materialien zu decken. Die Verwendung von Blech oder anderer Farben zur Dacheindeckung ist ausnahmsweise möglich.

In Fällen zusammengebauter Garagen muß die Traufhöhe der der Nachbargarage entsprechen. Bei freistehenden Garagen und überdeckten Stellplätzen beträgt die max. Traufhöhe 2,50 m.

1.2 Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Versorgungsanlagen i.S. des § 14 (2) BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden. Pro Haus ist nur 1 Dachantenne für den Rundfunk- und Fernsehanschluß zulässig, soweit durch die Gemeinde keine Gemeinschaftsantenne erstellt wird.

1.3 Äußere Gestaltung

Die Fassaden der Gebäude müssen Holz, Putz, geschlammtes Mauerwerk oder Kombinationen dieser Materialien zeigen. Die Putzflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Ein greller Farbstrich ist nicht zulässig. Asbestzementverkleidungen (z.B. Eternit), blankes Aluminium oder Blech sind zur Außenwandverkleidung nicht zulässig.

Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet (max. 1,80 m) nur zugelassen, wenn sie direkt mit dem Hauptbaukörper verbunden (türartige Durchgänge von max. 1,30 m Breite sind möglich) und aus denselben Materialien sind und somit als gestalterische Einheit wirken.

Sichtschutzmauern in gesondert ausgewiesenen Bereichen der Wohnstraße sind bei nachträglicher Herstellung genehmigungspflichtig.

Sonstige Sichtschutzmaßnahmen sind nur in Form von Bepflanzungen zulässig.

Als Material dürfen für die Sichtschutzwände und -mauern nur Naturstoffe (z.B. Beton gestockt und Mauerwerk verputzt) verwendet werden. Kunststoffe sind unzulässig.

Als Ausnahme ist im Einzelfall unter besonderer Abwägung städtebaulicher Belange zur Nutzung der Sonnenenergie eine Abweichung in der äußeren Gestaltung möglich (z.B. großflächige Südverglasungen).

1.4 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.

1.5 Außenanlagen

Die Oberflächenbefestigung der einzelnen Zufahrtsbereiche zwischen Straßenraum und Garagen- einfahrt sowie zusammenliegende Hausvorbereiche müssen innerhalb der im Plan dargestellten Bereiche einheitlich gestaltet werden (gleiche Materialien aller zusammengehörenden Hofbereiche). Die Gemeinde legt für jeden Hof diese Materialien fest. Zulässig sind Betonverbundpflastersteine und Natursteinbeläge. Teerflächen sind nur zulässig, wenn sie durch Natursteinpflasterverbände bzw. Flächen gegliedert werden (Anteil des Natursteinpflasters mind. 6 % der befestigten Fläche.)

Ordnungswidrigkeiten

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

- Dacheinschnitte über 4,00 m Breite erstellt,
- Gebäude mit höheren Traufhöhen errichtet,
- Dächer ohne eine Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde mit andersfarbigen Materialien oder Blech eindeckt,
- reflektierende Materialien zur Dacheindeckung verwendet,
- andere Traufhöhen als die der Nachbargarage bei zusammengebauten Garagen vorsieht,

entgegen Ziff. 1.2

- ohne Ausnahme der Baurechtsbehörde Nebenanlagen i.S. von § 14 (2) BauNVO errichtet
- mehr als eine Dachantenne pro Gebäude erstellt

entgegen Ziff. 1.3

- die Fassaden mit anderen Materialien gestaltet oder ohne Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde einen grellen Farbanstrich verwendet oder
- Asbestzementverkleidung, blankes Aluminium oder Blech zur Außenfassadengestaltung vorsieht,
- Sichtschutzvorkehrungen in anderen als den zugelassenen Materialien oder über 1,80 m Höhe erstellt oder an diesen breitere Durchgänge als erlaubt, vorsieht,

entgegen Ziff. 1.4

- 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,

entgegen Ziff. 1.5

- die Zufahrten und befestigten Freiflächen, die unter Ziff. 1.5 fallen, nicht entsprechend gestaltet.

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

Hinweis:

Die sonstigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften, die nicht Bestandteil dieses Änderungsverfahrens sind, sind weiterhin Bestandteil des Bebauungsplans.

ausgefertigt
Herbertingen, den 12.01.1998

Abt
Bürgermeister



**Verfahrensvermerke: Bebauungsplan „Steinung“
Aufstellung Örtliche Bauvorschrift**

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderats	am	16.07.1997
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	25.07.1997
Bürgerbeteiligung	am	11.08.1997
Auslegungsbeschluß	am	01.10.1997
Auslegung	vom	20.10.1997
	bis	21.11.1997
Auslegung bekanntgemacht	am	10.10.1997
Satzungsbeschluß	am	10.12.1997

Ausgefertigt: **12. 01. 98**
Herbertingen, den



.....
Abt. Bürgermeister

22. 01. 98

am

Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
der Genehmigung gem. § 12 BauGB

am **30. 01. 98**
.....