

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. 1 Seite 2256) -BBauG- zuletzt geändert am 06.07.1979.
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BjBl. 1 Seite 1763) -BauNVO-
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -PlanZV- vom 30.07.1981.
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770).

Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 -BBauG-)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan. Gaststätten sind nicht zulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung, entsprechend den Einschrieben im Plan.
 - 1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz, § 22 Baunutzungsverordnung "Offene und abweichende Bauweise" entsprechend den Einschrieben im Plan. Grundsätzlich sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von höchstens 50 m zu errichten, jedoch sind Garagen entsprechend den Ausführungen unter 1.5 Satz 7 möglich bzw. zulässig.
 - 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind ausnahmsweise zulässig unter den nachfolgenden Einschränkungen:

1. Holzschuppen

Die Erstellung von Holzschuppen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf maximal 15 m^2 und die gesamte Gebäudehöhe $3,20 \text{ m}$, gemessen vom vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

Der Einbau von Aufenthaltsräumen, Aborten und Feuerstätten ist nicht zugelassen. Das Gebäude ist in Holz zu erstellen.

Dachform : Satteldach 32° bis 45° Dachneigung

Dacheindeckung : Holz- oder Ziegeleindeckung oder Eindeckung entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan für das Hauptgebäude.

2. Gewächshäuser

Die Erstellung von Gewächshäusern kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf max. 8 m^2 und die gesamte Gebäudehöhe $2,00 \text{ m}$, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.

3. Überdachte Freiplätze

Die Erstellung von überdachten Freiplätzen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf 20 m^2 und die gesamte Höhe $2,50 \text{ m}$, gemessen vom vorhandenen Fußboden, nicht überschreiten.

4. Kleintierställe

Die Erstellung von Kleintierställen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus und nachbarliche Interessen nicht berührt werden. Die Grundfläche darf max. 8 m^2 und die Traufhöhe max. $1,80 \text{ m}$ betragen und die Firsthöhe max. $2,75 \text{ m}$ betragen.

Die unter Ziffer 1, 2 und 4 genannten Nebenanlagen sind jeweils nur einmal auf einem Wohngrundstück zulässig.

Pro Wohngrundstück sind max. 2 überdachte Nebenanlagen zulässig.

Nicht zugelassen sind folgende Nebenanlagen:

Kleinschwimmbädern, die die Größe von 12 m^2 oder eine Höhe von $3,20 \text{ m}$ überschreiten; stationäre Antennenanlagen.

5. Ausnahmsweise Zulassung von Garagen und Stellplätzen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit Belange des Verkehrs und des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin sind die für den Betrieb des Ortsnetzes erforderlichen Kabelverteilungskästen des Stromversorgungsunternehmens in der nicht bebaubaren Fläche zulässig.
6. Im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen sind Sichtschutzwände mit den unter 2.4 festgelegten Anforderungen, soweit Belange des Städtebaus sowie Verkehrsbelange nicht beeinträchtigt werden. Die maximale Ausdehnung der Sichtschutzwand darf 7 m, gemessen von der Außenwand des Hauptbaukörpers, nicht überschreiten. (Letzter Abschnitt gilt nur für den gesondert ausgewiesenen Bereich der Wohnstraße). Außerhalb des ausgewiesenen Bereichs für die Wohnstraße sind Sichtschutzwänden nicht zulässig.

1.5 Flächen für Garagen

Garagen sind am Haus im Bereich der dafür eingetragenen Stellen zu errichten. Garagen mit senkrechter Zufahrt zur öffentlichen Straße müssen von dieser einen Abstand von mindestens 5,00 m erhalten.

In den Hofbereichen ist in den im Plan dargestellten Ausnahmefällen eine Unterschreitung dieses 5,00 m Abstands, in dem im Plan festgesetzten geringen Umfang, möglich. Von der Festsetzung der Stellung der Garagen können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden, falls nachbarliche und städtebauliche Interessen sowie straßenverkehrsrechtliche Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) nicht beeinträchtigt werden. Garagen sind als Anbau an das Wohnhaus unter abgeschlepptem Dach oder mit Satteldach unter Einbehaltung der vorgeschriebenen Dachneigung zu erstellen. Begründete Ausnahmen sind möglich, falls nachbarliche und städtebauliche Interessen sowie straßenverkehrsrechtliche Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) nicht beeinträchtigt werden. Garagen mit Satteldach oder unter abgeschlepptem Dach sind aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise ohne Einhaltung des Grenzabstandes zulässig. Andere Dachformen sind nicht möglich. Garagen sind im Untergeschoß nicht zulässig. Garagen im EG des Hauses sind ausnahmsweise zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhe und Gebäudeform, Dachneigung und Dachform, Sockelhöhe

2.1.1 Es gelten die Einschriebe im Plan.

Dachausbauten sind allgemein zulässig. Oberlichter, die durch pultartige Versätze der Dachflächen innerhalb der zugelassenen Dachformen entstehen, sind ausnahmsweise zulässig. Die

Breite der Oberlichter darf jedoch max. 1/3 der Gesamtdachlänge nicht überschreiten.

Für die Dachform und Dachneigung sind die Einschriebe im Plan verbindlich. Krüppelwalme bei Satteldächern sind zulässig. Winkelhäuser sind auf den dafür ausgewiesenen Grundstücken zulässig.

Die EFH ist für jedes Haus und jede Garage +/- 20 cm festgelegt.

2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen, Leitungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Auffüllungen an der Gebäudefassade dürfen max. 1,00 m betragen. Der Neigungswinkel der Böschung darf das Verhältnis 1:3 nicht überschreiten. Die Böschungskronen sind entsprechend abzurunden.

Die notwendigen Leitungen und Masten für die Ortsbeleuchtung sind auch auf privaten Grundstücken zu dulden.

2.3 Äußere Gestaltung

Stützmauern sind nicht zulässig.

2.2 Garagen und Stellplätze

Je Einfamilienhaus sind mindestens 2 Garagen bzw. Stellplätze für PKW nachzuweisen. Für jede weitere Wohneinheit ist zumindest ein weiterer Stellplatz bzw. Garage nachzuweisen.

2.3 Pflanzgebot

Das gesamte Plangebiet muß entsprechend seiner landschaftlichen Lage mit Bäumen und Büschen bepflanzt werden. Im Übergangsbereich zwischen Baugebiet und Wasserreservoir (im Plan gesondert eingetragen) muß eine Unterschreitung der notwendigen Grenzabstände geduldet werden zur Pflanzung hochstämmiger Bäume.

2.5 Wohnstraßengestaltung

Die Gestaltung der Wohn- und Spielstraße und eines parallel zur ausgewiesenen Fahrfläche 3 m breiten Streifens innerhalb der Privatgrundstücke wird von der Gemeinde gestaltet. Dies vor allem im Hinblick auf die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Geländeangleichungen. Diese Flächen werden von der Gemeinde bepflanzt und sind nach der Pflanzung von den Privateigentümern zu dulden und zu erhalten.

Innerhalb dieses 3 m breiten Streifens werden einheimische hochstämmige Bäume sowie heimische Sträucher in Form einer aufgelockerten, standortgemäßen Begrünung als Pflanzgebot dringend vorgeschrieben.

Die Gemeinde erstellt als Anlage zum Bebauungsplan einen Gestaltungsplan. Die Bauherren haben bei Vorlage der Baugesuchsunterlagen einen skizzenhaften Gestaltungsplan mit allen wesentlichen Gestaltungselementen und Materialien mit der Gemeinde abzustimmen und festzulegen.

Hinweis:

Bei der Gestaltung der Wohnstraße ist nach § 42 (4a) STVO die untere Straßenverkehrsbehörde und die Polizeidirektion zu beteiligen.

Zu diesem Bebauungsplan gibt es Örtliche Bauvorschriften, in der weitere Regelungen enthalten sind.

3. Durch vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (Satzung vom 31.01.1991) und Anzeige der Änderung an das Landratsamt Sigmaringen (Bestätigung vom 18.02.1991 Az.: IV/410.621.41) wurden diese Festsetzungen unter Ziff. 2.5 - Einfriedigungen - neu gefaßt und mit Wirkung vom 08.03.1991 (öffentl. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens) rechtswirksam.

Herbertingen, den 08.03.1991

Abt
Bürgermeister

Der höheren Verwaltungsbehörde
am 11.02.1991 angezeigt!

Sigmaringen, den 10.04.1991
L A N D R A T S A M T

Buschle



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

Beschluß des Gemeinderats
Veröffentlichung des Beschlusses
Beteiligung der Eigentümer

am 16.07.1997
am 25.07.1997
vom 25.07.1997
bis 18.08.1997
am 10.12.1997

Satzungsbeschluß

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 12.01.1998



.....
Abt. Bürgermeister

Angezeigt dem Landratsamt Sigmaringen

15. 01. 98
am

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB

30. 01. 98
am