

BEBAUUNGSPLAN „MOOSÄCKER II, BA 1 + 2“ HERBERTINGEN-HUNDERSINGEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

0. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (Gbl. S. 521)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA - gemäß § 4 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO. Dabei sind Schank- und Speisewirtschaften nur dann zulässig, wenn sie 25 Sitz- bzw. Stehplätze nicht überschreiten.

Lediglich für den Bereich „Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, Sporthalle“ sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig. Hier entfällt bei § 4 Abs. 2 Nr. 2 die Beschränkung der Anzahl der Sitzplätze.

Ebenso zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind bis auf die Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

§§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung, entsprechend den Einschrieben im Plan. Geregelt durch Festlegungen der Grundflächenzahl (GRZ), der max. überbaubaren Grundfläche (GR), der Geschosflächenzahl (GFZ) § 19 Abs. 4 BauNVO und der Zahl der Vollgeschosse.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 22 Abs. 2 BauNVO „Offene Bauweise“ entsprechend den Einschrieben im Plan. Die Gebäude sind entsprechend den Einschrieben im Plan als Einzelhäuser und Doppelhäuser bzw. als Hausgruppen zu errichten. Die Errichtung von Grenzgaragen gemäß LBO ist zulässig.

1.4 Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. In den überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

Bei Gewächshäusern sind folgende Beschränkungen einzuhalten:

Die Grundfläche darf max. 8 m² und die Firsthöhe 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.

Nebenanlagen für Kleinertaltung und Hundezwinger sind nur unter Einhaltung eines Grenzabstandes von 2 m zulässig.

Dies gilt für die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche.

In den nicht überbaubaren Flächen sind weitere Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig unter den nachfolgenden Einschränkungen:

1.4.1 Holzschuppen:

Die Erstellung von Holzschuppen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern nachbarliche und städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf maximal 15 m² und die Firsthöhe 3,20 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 35 - 45° Dachneigung
Geringere Dachneigung ist ausnahmsweise dann zulässig, wenn der Holzschuppen als Anbau an eine Garage unter ab-geschlepptem Dach errichtet wird.

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

Holzschuppen müssen einen Grenzabstand von mind. 2 m einhalten.

1.4.2 Gewächshäuser:

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

Die Grundfläche darf max. 8 m² und die Firsthöhe 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht überschreiten.

1.4.3 Überdachte Freiplätze:

Die Erstellung von überdachten Freiplätzen (mit Ausnahme von überdachten Stellplätzen) kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nicht beeinträchtigt werden:

Die Grundfläche darf 20 m² und die Firsthöhe 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Fußboden, nicht überschreiten.

Die unter Ziff. 1.4.1 und 1.4.2 genannten Nebenanlagen sind jeweils nur einmal auf einem Wohngrundstück zulässig.

Pro Wohngrundstück sind max. 2 überdachte Nebenanlagen (nach Ziff. 1.4) zulässig.

Dies gilt nur für Einzelhäuser E.

Für Hausgruppen H sind Nebenanlagen nicht zulässig.

Nicht zugelassen sind folgende Nebenanlagen:

Kleinschwimmhallen, die die Grundfläche von 12 m² oder eine Höhe von 3,20 m überschreiten, gemessen vom vorhandenen Gelände; stationäre Antennenanlagen.

1.4.4 Ausnahmsweise Zulassung von Garagen und Stellplätzen in den nicht überbauten 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.

1.4.5 Im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen sind Sichtschutzwände mit den unter Ziff. 2.2 festgelegten Anforderungen, soweit Belange des Städtebaus sowie Verkehrsbelange nicht beeinträchtigt werden. Die maximale Ausdehnung der Sichtschutzmauer darf 7 m, gemessen von der Außenwand des Hauptbaukörpers, nicht überschreiten. Die gesamte Abwicklungslänge der Sichtschutzmauer darf max. 11,00 m betragen, wobei die maximale Seitenlänge der Mauer ohne mindestens 60° Knickung 7,00 m beträgt. Der Mindestabstand zur Straße beträgt 2,00 m.

1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sind im Bereich der dafür eingetragenen Stellen zu errichten.

Bei angebauten Garagen ist eine Verschiebung entlang des Hauptbaukörpers zulässig. Von der Festsetzung der Stellung der Garagen können darüberhinaus begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden, falls nachbarliche und städtebauliche Interessen, sowie straßenverkehrsrechtliche Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) nicht beeinträchtigt werden.

Garagen sind bei Anbau an das Wohnhaus unter abgeschlepptem Dach oder mit Satteldach unter Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung zu erstellen. Begründete Ausnahmen sind möglich, falls nachbarliche und städtebauliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

Garagen mit Satteldach oder unter abgeschlepptem Dach sind ohne Einhaltung des Grenzabstandes zulässig.

Die Grenzbebauung dieser Garagen darf maximal 9 m betragen.

Ausnahmsweise sind Krüppelwäirme bzw. Walmdächer bei Grenzgaragen zugelassen.

Garagen im UG sind nicht zugelassen.

1.6 Leistungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leistungsrecht belastete Flächen siehe Planeintrag.

Innerhalb der mit Leistungsrecht belasteten Fläche im Bereich der 110 kV-Freileitung ist eine Bebauung nicht zulässig; andere Nutzungen sind nur in eingeschränkter Weise im Einvernehmen mit der EVS zulässig.

1.7 Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Höhenlagen der Gebäude bestimmt sich nach der Rohfußbodenhöhe gemessen über NN. Die jeweils festgesetzte Höhenlage ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bezeichnet. Eine Abweichung von dieser Höhe um +/- 20 cm im 2. Bauabschnitt des Bebauungsplangebiets ist möglich.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 entfällt (Bebauungsplanänderung vom 10.01.2001)

2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen, Leitungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf eine Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen.

Grundsätzlich soll anfallendes Erdaushubmaterial auf dem Grundstück verwendet werden. Der Neigungswinkel der Böschung darf das Verhältnis 1:3 nicht überschreiten. Die Böschungskrone ist entsprechend abzurunden. Abgrabungen zur Belichtung von Untergeschossen können ausnahmsweise zugelassen werden. Sie sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.

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

2.3 Pflanzgebot, Pflanzbindung

Im Plangebiet müssen entsprechend seiner landschaftlichen Lage heimische Bäume und Büsche zur Pflanzung benutzt werden.

Die Pflanzung und Unterhaltung neuer sowie die Unterhaltung bestehender Büsche und Bäume auf privaten und öffentlichen Flächen ist bindend.

2.4 Stellplätze

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Hinweis:

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

<u>Verfahrensvermerke:</u>	
Aufstellungsbeschuß am	
(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	13.03.1991
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am	
(§ 2 Abs. 1-Satz 2 BauGB)	15.03.1991
Bürgerbeteiligung am	
(§ 3 Abs. 1 BauGB)	20.03.1991
Auslegungsbeschuß am	
(§ 3 Abs. 2. BauGB)	24.06.1992 / 23.12.1992
öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 13.07.1992	/ 11.01.1993
(§ 3 Abs. 2 BauGB)	bis 12.08.1992 / 10.02.1993
Auslegung öffentlich bekanntgemacht am 03.07.1992	/ 31.12.1992
(§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Satzungsbeschuß am	
(§ 10 BauGB)	17.03.1993

Abänderung im Rahmen des Vereinfachten Verfahrens gem. § 13(1) BauGB

Beschluß des Gemeinderats 18.08.1993
Veröffentlichung des Beschlusses 03.09.1993
Beteiligung der Eigentümer und Angrenzer 03.09.1993
Satzungsbeschluß am 15.09.1993
Rechtskräftig durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24.09.1993
Angezeigt am 28.09.1993

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 04.10.1993



Abt. Bürgermeister

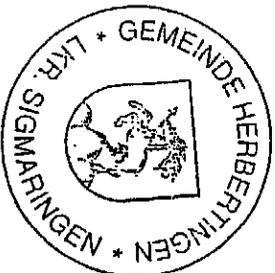
Änderung des BBP „Moosäcker II“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 (1) BauGB

Beschluß des Gemeinderats
Veröffentlichung des Beschlusses
Beteiligung der Eigentümer

Satzungsbeschluß

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 20.03.1997

am 13.11.1996
am 22.11.1996
vom 22.11.1996
bis 13.12.1996
am 19.03.1997



Abt. Bürgermeister

Angezeigt dem Landratsamt Sigmaringen

26.03.97

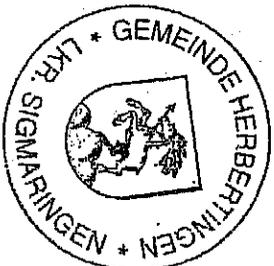
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB

am 18.04.97

**Verfahrensvermerke: Bebauungsplan „Moosäcker II“
Änderung des Bebauungsplans „Moosäcker II“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Beschluß des Gemeinderats	am	11.03.1998
Veröffentlichung des Beschlusses	am	20.03.1998
Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes	vom	30.03.1998
	bis	30.04.1998
Auslegung öffentlich bekanntgemacht	am	20.03.1998
Satzungsbeschluß	am	29.07.1998

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 30.07.1998



Abt, Bürgermeister
15. 10. 98

Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen
am
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
gem. § 10 Abs. 3 BauGB
am **22. 10. 98**

**Verfahrensvermerke: Bebauungsplan „Moosäcker II“
4. Änderung des Bebauungsplans „Moosäcker II“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Beschluß des Gemeinderats	am	13.09.2000 + 25.10.2000
Veröffentlichung des Beschlusses	am	02.11.2000 + 09.11.2000
Beteiligung betroffener Bürger	vom	02.11.2000
	bis	15.11.2000
Satzungsbeschluß	am	10.01.2001

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 15.01.2001



Schrenk, Bürgermeister
23. 01. 01

Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen
am
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
gem. § 10 Abs. 3 BauGB
am **08.02.01**