

Bürgermeisteramt Herberlingen  
Landkreis Sigmaringen

## **Örtliche Bauvorschriften „Moosäcker II“**

### **Gemarkung Hundersingen**

### **Gemeinde Herberlingen**

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 18.12.1995 (GBl. 1996 S. 29) hat der Gemeinderat Herberlingen am 19.03.1997 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften „Moosäcker II“ auf der Gemarkung Hundersingen beschlossen, geändert durch die Satzung vom 29.07.1998:

#### **A. Rechtsgrundlage:**

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

#### **B. Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Hundersingen, es umfasst folgenden Bereich:  
Von der Einmündung des Feldweges Flst. 276 in die Binzwanger Straße ausgehend entlang der Westgrenze dieses Weges über die Baumburgstraße bis zur Südwestgrenze des Flst. 281/1. Von dort aus entlang der Südwestgrenzen der Flst. 281/1, 281/3, 281/2, 281/4 und eines Teils des Flst. 308 bis auf Höhe des Moosweges. Von dort in Richtung Nordwest bis zur nordwestlichen Grenze der Baumburgstraße in Richtung Westen bis zur Westgrenze des Flst. 2611 (Buwenburghalle). Entlang dieser Westgrenze weiter über die Westgrenze des Flst. 315/1 bis zum Moosweg. Von dort in Richtung Westen über die Flst. 326 und 321/1 bis zur Binzwanger Straße. Weiter entlang der östlichen Grenze der Binzwanger Straße in Richtung Binzwangen bis zur Einmündung vom Feldweg Flst. 276.

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

In Ergänzung des Bebauungsplans „Moosäcker II“ wird folgendes festgesetzt:

##### **1.1 Dachform, Dachneigung**

Es sind Satteldächer zulässig.

Für Einzelhäuser ist eine Dachneigung zwischen 35° und 45° einzuhalten.  
Für Hausgruppen beträgt die Dachneigung ebenfalls 35° bis 45°.

Beim Bauvorhaben Mehrzweckhalle ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 15°, sowie ein Satteldach mit 15° Dachneigung zulässig.

Ausnahmsweise können Krüppelwalmе zugelassen werden.

Oberlichter, die durch pultartige Versätze der Dachfläche entstehen, sind zulässig. Der Pultversatz darf max. 0,90 m betragen.

Die Dachflächen eines Gebäudes müssen gleiche Dachneigungen haben.

## **1.2 Gebäudelöhe, Gebäudeform**

Die max. Traufhöhe wird auf 3,85 m festgelegt.

Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der maximal zulässigen Traufhöhe ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH), oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Dies gilt nicht für Gebäuderücksprünge.

Die max. Firsthöhe für die Neubebauung darf 9,20 m nicht überschreiten.

Sie errechnet sich aus dem Maß Oberkante Firstziegel - EFH.

Dachaufbauten sind zulässig.

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

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 Dacheindeckung ist ausnahmsweise möglich.

Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung sind nur auf der Dachfläche zulässig. Ihr Umfang darf höchstens 1/3 der Dachfläche betragen.

In Fällen zusammengebauter Garagen muß die Traufhöhe der der Nachbargarage entsprechen. Bei freistehenden Garagen und überdeckter Stellplätze beträgt die max. Traufhöhe 2,85 m.

## **1.3 Äußere Gestaltung**

Die Fassaden der Gebäude müssen Holz, Putz, geschlämmtes Mauerwerk oder Kombinationen dieser Materialien zeigen. Die Putzflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Ein greller Farbansrich ist nicht zulässig. Zementverkleidungen, blankes Aluminium oder Blech sind zur Außenwandverkleidung nicht zulässig.

Sichtschutzvorkehrungen 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.

Sonstige Sichtschutzmaßnahmen sind nur in Form von Bepflanzungen und Holzlatenzäunen zulässig.

## **1.4 Versorgungsanlagen**

Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.

Da durch die Gemeinde eine Gemeinschaftsantenne erstellt wurde, ist aus städtebaulichen Gründen lediglich die Anbringung einer Rundfunk- und Radioantenne sowie eines Parabolspiegels pro Gebäude zulässig.

## **1.5 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.

## **1.6 Außenanlagen**

Die Oberflächenbefestigung der einzelnen Zufahrtsbereiche zwischen Straßenraum und Garageneinfahrt sowie zusammenliegende Hausvorbereiche müssen innerhalb der im Plan dargestellten Bereiche einheitlich gestaltet werden (gleiches Material aller zusammengehörenden Hofflächen).

Private Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.

Die Bauherren haben bei Vorlage der Baugesuchunterlagen einen skizzenhaften Gestaltungsplan mit allen wesentlichen Gestaltungsmerkmalen und Materialien mit der Gemeinde abzustimmen und festzulegen.

### **Ordnungswidrigkeiten**

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

- andere Dachformen oder Dachneigungen ohne eine Ausnahme oder Befreiung seitens der Bau-rechtsbehörde vorsieht
- wer einen größeren Pulversatz als 0,90 m erstellt, entgegen Ziff. 1.2
- die max. Trauf- oder Firsthöhe überschreitet,
- wer Dachenschnitte mit über 4,00 m Breite erstellt,
- wer ohne Ausnahme der Baurechtsbehörde andere als die angegebenen Dachfarben verwendet,
- wer reflektierende Materialien oder ohne Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde Blech zur Dacheindeckung verwendet,
- wer Sonnenkollektoren an einer anderen Stelle als auf dem Dach anbringt,
- wer Sonnenkollektoren auf dem Dach anbringt, soweit deren Umfang mehr als 1/3 der Dachflä-che beträgt,
- wer eine Garage an die Nachbargarage anbaut, ohne daß hierbei die Traufhöhe derselben der der Nachbargarage entspricht,
- wer eine freistehende Garage oder einen überdeckten Stellplatz mit einer Traufhöhe von über 2,85 m errichtet, entgegen Ziff. 1.3
- wer die Fassade der Gebäude mit anderen als den bezeichneten Materialien gestaltet,
- wer grelle Farbenstriche, Zementverkleidungen, blankes Alu oder Blech zur Außenwandverklei-dung verwendet,
- wer 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
- wer Versorgungsanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ohne Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde erstellt,
- wer mehr als eine Dachantenne oder einen Parabolspiegel pro Gebäude erstellt, entgegen 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. entgegen Ziff. 1.6
- wer zusammenliegende Hofbereiche nicht einheitlich gestaltet,
- private Zufahrten nicht wasserdurchlässig ausführt,
- keinen skizzenhaften Gestaltungsplan bei der Gemeinde vorlegt.

Gem. § 75 LBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld in Höhe von bis zu 100.000 DM geahndet werden.

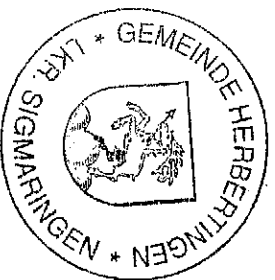
**Hinweise:**

**Denkmalschutz**

Das Landesdenkmalamt Tübingen ist über Flurdenkmäler wie Feldkreuze, Bildstöcke, Inschriften-  
feldn oder historische Grenzsteine zu benachrichtigen.

ausgefertigt:  
Herbertingen, den 30.07.1998

Abt  
Bürgermeister



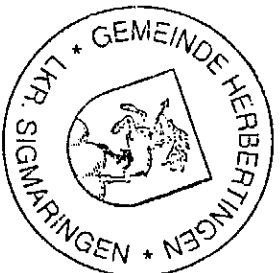
**Verfahrensvermerke: Bebauungsplan „Moosacker II“  
Aufstellg. Ördliche Bauvorschrift**

Aufstellg. beschluß des Gemeinderats  
Bekanntmachung des Aufstellg. beschlusses  
Bürgerbeteiligung  
Auslegungsbeschluß  
Auslegung

am 13.11.1996  
am 22.11.1996  
am 27.11.1996  
am 18.12.1996  
vom 13.01.1997  
bis 19.02.1997  
am 03.01.1997  
am 19.03.1997

Auslegung bekanntgemacht  
Satzungsbeschluß

Ausgefertigt:  
Herbertingen, den 20.03.1997



Abt, Bürgermeister

Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen

am 10.04.97

Rechtskräftig durch Bekanntmachung  
der Genehmigung gem. § 12 BauGB

am 18.04.97

**Verfahrensvermerke: Bebauungsplan „Moosäcker II“  
Änderung der Örtlichen Bauvorschriften**

Änderungsbeschluß 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	<del>20.07.1998</del>

Ausgefertigt:  
Herbertingen, den 30.07.1998



Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen am ..... **15. 10. 98** .....

Rechtskräftig durch Bekanntmachung  
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... **22. 10. 98** .....

Abt, Bürgermeister