

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "MÜLLERSHALDE", TEILORT HUNDERSINGEN DER GEMEINDE HERBERTINGEN

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2a, 8-9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1976 (BGBl. I Seite 2257) geändert durch Gesetz vom 09.12.1976 (BGBl. Seite 3281) und vom 06.07.79 (BGBl. Seite 949).
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Seite 1237) berichtigt BGBl. I 1969 Seite 11 in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1764).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I Seite 21)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges. Bl. Seite 352) - LBO -

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

a) Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 1-3 BauG)

1. Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.
2. Maß der baulichen Nutzung  
§§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung, entsprechend den Einschrieben im Plan.
3. Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz, § 22 Baunutzungsverordnung entsprechend den Einschrieben im Plan.
4. Überbaubare Grundstücksflächen  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

**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 m einhalten. Von der Festsetzung der Stellung der Garagen können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden, falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

**b) Bauordnungsrechtliche Regelungen**

**1. Gebäudehöhe und Gebäudeform, Dachneigung und Dachform, Sockelhöhe**

Es gelten die Einschriebe im Plan. Winkelbauten sind zulässig. Die Hauptfirstrichtung richtet sich nach dem längeren First und muß mit der im Plan festgesetzten Firstrichtung übereinstimmen.

Dachausbauten sind allgemein zulässig. Bei freistehenden Einzelhäusern mit Satteldach ist ein Kniestock bis max. 0,30 m zulässig.

Für die Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude sind die Einschriebe im Plan verbindlich. Die Sockelhöhe im Eingangsbereich der Gebäude darf höchstens 0,45 m über Terrain liegen.

Garagen sind mit Flachdach bis max. 8° Dachneigung zulässig. Im Falle des Anbaus an das Wohnhaus sind Garagen unter abgeschlepptem Dach möglich. Dies gilt auch für Grenzbauten, sofern keine nachbarliche Beeinträchtigung entsteht.

**2. Aufschüttungen und Abgrabungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Im Baugesuch sind die natürliche und der geplante Geländeverlauf darzustellen.

**3. 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.

**4. Leitungen**

Oberirdische Leitungen sind zu vermeiden, vorhandene zu verkabeln.

**5. Äußere Gestaltung**

Stützmauern sind, soweit vom Gelände her erforderlich, zulässig. Sie sind in Gestaltung und Material dem Gebäude anzupassen und im Baugesuch darzustellen.

**6. Pflanzgebot**

Sichtschutzwände aus Beton sind in Straßenrichtung mit heimischen Gehölzen einzugrünen. Der Bauverbotsstreifen entlang der Beurenerstraße wird durch die Gemeinde im Zuge der Erschließung mit Hochstämmen bepflanzt. Die Bepflanzung im südlichen Planbereich hat im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen.

**c) Ausnahmen**

Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans können im Einvernehmen mit der Gemeinde folgende Ausnahmen zugelassen werden:

1. Pultdachformen,
2. Höhere Kniestöcke,
3. Überschreitung der Sockelhöhe,
4. Satteldächer bei einzelstehenden Garagen, soweit die zulässige Dachneigung (Wohngebäude) eingehalten ist.

**Hinweis:**

Für dieses Baugebiet gibt es örtliche Bauvorschriften, in der weitere Regelungen enthalten sind.

Herbertingen, den 12.09.1980

i.A.

  
(Brand)

**Änderung des BBP „Müllershalde I“  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 (1) BauGB**

Beschluß des Gemeinderats	am	29.10.1997
Veröffentlichung des Beschlusses	am	14.11.1997
Beteiligung der Eigentümer	vom	14.11.1997
	bis	08.12.1997
Satzungsbeschluß	am	01.04.1998

Ausgefertigt:  
Herbertingen, den 05. 05. 98



  
Abt, Bürgermeister

Bekanntgegeben  
~~Angezeigt~~ dem Landratsamt Sigmaringen

	am	29. 05. 98
--	----	------------

Rechtskräftig durch Bekanntmachung  
gem. § 12 BauGB

	am	22. 05. 98
--	----	------------