

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

Zum Bebauungsplan "Müller's Halde II" Hundersingen, Gemeinde Herbertingen

---

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 (BGBl. 1 Seite 1763) -BauNVO-
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -PlanZV- vom 30.07.1981.
4. §§ 3, 6, 7, 13, 73 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. Schank- und Speisewirtschaften 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 Bauweise" entsprechend den Einschrieben im Plan. Für Garagen ist entsprechend den Einschrieben im Plan auch "Abweichende Bauweise" möglich. Siehe Ziff. 1.5 Abs. 3.

1.4 Oberbaubare Grundstücksflächen

In den überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 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<sup>2</sup> 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 30° bis 38° 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<sup>2</sup> und die Firsthöhe 2,00 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<sup>2</sup> und die Gesamthöhe 2,50 m, gemessen vom vorhandenen Fußboden, nicht überschreiten.

## 4. Kleintierställe

Die Erstellung von Kleintierställen kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden, sofern Belange des Städtebaus nachbarliche Interessen nicht berührt werden. Die Grundfläche darf max. 8 m<sup>2</sup>, die Traufhöhe max. 1,80 m betragen und die Firsthöhe max. 2,75 m betragen, gemessen vom vorhandenen Gelände.

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

Pro Wohngrundstück sind max. 2 überdachte Nebenanlagen (nach Ziff. 1 - 4) zulässig.

Nicht zugelassen sind folgende Nebenanlagen:

Kleinschwimmbädern, die die Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> oder eine Höhe von 3,20 m überschreiten, gemessen vom vorhandenen Gelände; 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 überbaubaren Fläche zulässig.

## 1.5 Flächen für Garagen

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

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.

Die Garage befindet sich bei Haus Nr. 15 im Untergeschoß, die Stellung ist möglich im Haus oder an der dafür vorgesehenen Stelle am Haus als Anbau mit Flachdach. Ansonsten befindet sich die Garage bei allen Häusern im Erdgeschoß.

Garagen mit Satteldach oder unter abgeschlepptem Dach sind aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise ohne Einhaltung des Grenzabstandes zulässig. Die Grenzbebauung dieser Garagen darf max. 9 m betragen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Gebäudehöhe, Gebäudeform, Dachneigung und Dachform, Sockelhöhe

Es gelten die Einschriebe im Plan.

Die Satteldächer müssen symmetrische Dachneigung haben.

Die angegebenen Erdgeschoßfußbodenhöhen beziehen sich auf die Lage, Stellung und Größe des eingetragenen Baukörpers. Bei Abweichungen der Position des geplanten Hauses ändert sich die EFH entsprechend der topographischen Bedingungen. Die EFH ist für jedes Haus +/- 10 cm festgelegt.

Für die Dachform und Dachneigung sind die Einschriebe im Plan verbindlich. Krüppelwalme bei Satteldächern sind zulässig.

### 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 Gebädefassade dürfen max. 1,00 m betragen. Der Neigungswinkel der Böschung darf das Verhältnis 1:3 nicht überschreiten. Die Böschungskronen sind entsprechend auszurunden.

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

Stützmauern sind nur im notwendigen Umfang zulässig. Stützmauern sind zulässig, um Terrassen auszubilden oder Geländesprünge zu überwinden. Dabei dürfen sie max. 1,00 m hoch sein. Pro Grundstück sind max. 2 Geländesprünge zulässig. Stützmauern sind in Beton, Naturstein oder mit Holzpalisaden auszubilden.

2.3 Pflanzgebot

Das gesamte Plangebiet muß entsprechend seiner landschaftlichen Lage mit heimischen Bäumen und Büschen bepflanzt werden.

2.4 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.

2.5 Schallschutz

Mit Belästigungen durch den Flugplatz Mengen und seinen Flugbetrieb ist zu rechnen, Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Hinweis:

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

Aufgestellt vom Planfertiger  
Ravensburg, den 30.09.1986

Gebilligt vom Gemeinderat  
Herbertingen, den 4.4. JAN. 1987



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

Beschluß des Gemeinderats  
Veröffentlichung des Beschlusses  
Beteiligung der Eigentümer

am 29.10.1997  
am 14.11.1997  
vom 14.11.1997  
bis 08.12.1997  
am 01.04.1998

Satzungsbeschluß

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