

Örtliche Bauvorschriften „Müllershalde II“ Gemarkung Hundersingen

Aufgrund von § 74 LBO in Verbindung mit § 4 (1) der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert am 20.03.1997 (GBl. 1997 S. 101), hat der Gemeinderat Herbertingen am 01.04.1998 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Müllershalde II“ auf der Gemarkung Hundersingen beschlossen:

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 ist identisch mit dem des Bebauungsplans „Müllershalde II“ und umfaßt die Flst. 1042, 1042/1 (Weg), 1040/3, 1040/2, 1042/2, 1042/3, 1042/4, 1042/5, 1042/6, 1042/7, 1042/8, 1042/12, 1042/9, 1042/10, 1042/11, 1042/13, 1042/14, 1042/15, 1042/16 (Weg), 1042/17, 1042/19 sowie Teile der Flst. 1048 (Weg), 1048/2 und des Flst. 1045/1 (Straße „Müllershalde“).

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

In Ergänzung des Bebauungsplans wird folgendes festgesetzt für das durch den Bebauungsplan „Müllershalde II“ abgegrenzte Plangebiet:

1.1 Gebäudehöhe, Gebäudeform, Dachneigung, Dachform, Sockelhöhe

Dachaufbauten sind allgemein zulässig.

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

Die von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Dachsparren gemessene Traufhöhe wird auf max. 3,30 m festgelegt. Eine Erhöhung der Traufhöhe durch Rücksprünge in der Fassade fällt nicht unter diese Bestimmung. Die max. Firsthöhe darf 8,00 m nicht überschreiten.

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.

Bei den zusammengebauten Garagen Haus 16 und 18 müssen Einfahrt und Gesims auf gleicher Höhe sein. Bei freistehenden Garagen und überdeckten Stellplätzen beträgt die max. Traufhöhe 2,50 m.

1.2 Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden. Pro Haus ist nur 1 Dachantenne für den Rundfunk- und Fernsehanschluß zulässig, soweit durch die Gemeinde oder andere Träger keine Gemeinschaftsantenne erstellt wird.

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 Farbanstrich ist nicht zulässig. Asbestzementverkleidungen (z.B. Eternit), blankes Aluminium oder Blech sind zur Außenwandverkleidung nicht zulässig.

Sichtschutzwände 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 zulässig.

Als Material dürfen für die Sichtschutzwände und -mauern nur Naturstoffe (z.B. Beton gestockt und Mauerwerk verputzt) verwendet werden. Kunststoffe sind unzulässig.

Als Ausnahme ist im Einzelfall unter besonderer Abwägung städtebaulicher Belange zur Nutzung der Sonnenenergie eine Abweichung in der äußeren Gestaltung möglich (z.B. großflächige Südverglasungen).

1.4 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.

1.5 Außenanlagen

Garagenzufahrten und befestigte Freiflächen müssen, sofern die Flächen größer als 30 qm sind, durch Pflasterbänder mit Natur- oder Betonstein gegliedert sein. Dabei muß der Pflasteranteil mindestens 10 % der befestigten Flächen sein.

Ordnungswidrigkeiten

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

- Dacheinschnitte über 4,00 m Breite erstellt,
 - Gebäude mit höheren Trauf- oder Firsthöhen errichtet,
 - Dächer ohne eine Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde mit andersfarbigen Materialien oder Blech eindeckt,
 - reflektierende Materialien zur Dacheindeckung verwendet,
 - andere Gesimshöhen als die der Nachbargarage bei den Gebäuden 16 u. 18 vorsieht,
 - andere Dachneigungen oder Dachformen als die im Plan festgelegten verwendet,
- entgegen Ziff. 1.2
- mehr als eine Dachantenne pro Gebäude erstellt,
- entgegen Ziff. 1.3
- die Fassaden mit anderen Materialien gestaltet oder ohne Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde großflächige Südverglasungen vorsieht, einen grellen Farbanstrich verwendet oder
 - Asbestzementverkleidung, blankes Aluminium oder Blech zur Außenfassadengestaltung vorsieht,
 - 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

- 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 1.5

- die Zufahrten und befestigten Freiflächen, die unter Ziff. 1.5 fallen, nicht entsprechend gestaltet.

Diese Ordnungswidrigkeit kann gem. § 75 LBO mit einem Bußgeld von bis zu 100.000 DM geahndet werden.

Hinweis:

Die sonstigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften, die nicht Bestandteil dieses Änderungsverfahrens sind, sind weiterhin Bestandteil des Bebauungsplans.

ausgefertigt:

Herbertingen, den 05. 05. 98

Abt
Bürgermeister



**Verfahrensvermerke: Bebauungsplan „Müllershalde II“
Aufstellung Örtliche Bauvorschrift**

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderats	am	29.10.1997
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	14.11.1997
Bürgerbeteiligung	am	24.11.1997
Auslegungsbeschluß	am	14.01.1998
Auslegung	vom	02.02.1998
	bis	02.03.1998
Auslegung bekanntgemacht	am	23.01.1998
Satzungsbeschluß	am	01/04.1998

Ausgefertigt:

Herbertingen, den 05. 05. 98



Abt. Bürgermeister

Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen

am 08. 05. 98

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
der Genehmigung gem. § 12 BauGB

am 22. 05. 98