

**Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan
„Sondergebiet Oberer Stock“
Gemarkung Hundersingen
[§74 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO)]**

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat Herbertingen am 09.01.2013 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schuppengebiet Oberer Stock“ auf der Gemarkung Hundersingen beschlossen:

A. Rechtsgrundlage

Als Rechtsgrundlage dient die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

B. Geltungsbereich

Das Plangebiet ist identisch mit dem Bebauungsplangebiet „Sondergebiet Oberer Stock“, der Lageplan des Bebauungsplanes „Sondergebiet Oberer Stock“ in der Fassung vom 09.01.2013 wird zum Bestandteil dieser Satzung erklärt.

1. Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

Dachform und -neigung:

Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 12° - 18° zulässig.

Dachdeckung:

Die Dachdeckung ist in den Farben; rot, rot-braun und anthrazit zulässig. Pro Schuppeneinheit ist eine Lichtplatte mit einer Fläche von 5m² je Dachseite zulässig, soweit weitere Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften dem nicht entgegenstehen.

Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie, insbesondere der Solarenergie, sind allgemein zulässig.

2. Äußere Gestaltung, Farbgebung (§ 74 (1) LBO)

Es dürfen für die Gestaltung der Schuppen keine grellen Farben verwendet werden. Ausnahmen sind allgemein möglich, soweit das Ortsbild sowie städtebauliche und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

3. First und Traufhöhe (§ 74 (1) LBO):

Die Höhe der Außenwände darf an den Taufseiten 4,50 m und eine Firsthöhe von mind. 5,50 m bis max. 7,00 m nicht unter- bzw. überschreiten.

Gemessen wird die Traufhöhe von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zum Schnittpunkt Dachhaut an der

Gebäudekante. Dies gilt nicht für Gebäuderücksprünge. Die maximale Firsthöhe bemisst sich von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zur Oberkante des Firstes.

4. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO):

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5. Bepflanzungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO):

Im Plangebiet müssen entsprechend seiner landschaftlichen Lage heimische Bäume und Büsche zur Pflanzung benutzt werden. Zur Gehölzbepflanzung sind standortheimische Laubgehölze vorzusehen.

6. Außenanlagen/Zufahrten (§ 74 (3) Nr. 2 LBO):

Die Zufahrten und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag anzulegen. Zulässig sind z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Fugen oder wasserdurchlässige Betonpflastersteine. Nicht zulässig sind Asphalt und Verbundsteinpflaster. Oberflächenwasser müssen versickert werden (Kf-Werte gem. Baugrunduntersuchung zwischen $3,10 \times 10^{-3}$ - $1,3 \times 10^{-3}$ m/s).

7. Aufschüttungen, Abgrabungen, Leitungen (§ 74 (3) Nr. 1 LBO):

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen. Grundsätzlich soll anfallendes Erdaushubmaterial auf dem Grundstück verwendet werden. Überschüssiger Erdaushub ist, soweit nicht durch Schad- oder Fremdstoffe verunreinigt, nach Möglichkeit im Baugebiet zu belassen und zur Angleichung des Geländes zu verwenden. Jedem Bauantrag sind daher die für die Beurteilung erforderlichen Geländeschnitte beizufügen, aus denen sich das vorhandene und geplante Gelände mit seinem Verlauf für jede Geländeseite mit der Darstellung des angrenzenden Geländes ergibt (Abwicklung).

Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt, wer gegen die Festsetzungen dieser Satzung verstößt und entgegen Ziff. 1.

- andere Dachformen erstellt, ohne eine Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde zu besitzen

entgegen Ziff. 2.

- ohne Ausnahme durch die Baurechtsbehörde grelle Materialien/Farben zur Außenfassadengestaltung verwendet

entgegen Ziff. 3.

- ohne Ausnahme die festgelegten max. Trauf- und Firsthöhen überschreitet

entgegen Ziff. 4

- Werbeanlagen erstellt,

entgegen Ziff. 6.

- Zufahrten nicht wasserdurchlässig ausführt,

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einem Bußgeld von bis zu 100.000 € geahndet werden.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei Zustandekommen dieser Satzung, wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Aufgestellt:

Herbertingen, den 10.10.2012
geändert 09.01.2013

Ausgefertigt:

Herbertingen, den 10.01.2013

gez. Michael Schrenk
Bürgermeister

**Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Sondergebiet Oberer Stock“ in Herbertingen-Hundersingen**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	20.06.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	28.06.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	05.07.2012 – 06.08.2012
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)	21.06.2012 – 06.08.2012 25.10.2012 – 26.11.2012
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	10.10.2012
Auslegung öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)	18.10.2012
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.10.2012 – 26.11.2012
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	09.01.2013
 Ausgefertigt Herbertingen, den 10.01.2013	 gez. Schrenk, Bürgermeister
 Rechtskräftig durch Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB n.F.)	 17.01.2013
Anzeige der rechtskräftigen Satzung bei der Baurechtsbehörde der Stadt Bad Saulgau	13.02.2013
 Ausgefertigt Herbertingen, den 14.02.2013	 gez. Schrenk, Bürgermeister