

Örtliche Bauvorschriften

Zum Bebauungsplan “Am Mühlberg” in Marbach Gemeinde Herbertingen

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat Herbertingen am 22.07.2015 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Mühlberg“ auf der Gemarkung Marbach 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 „Am Mühlberg“ der Lageplan des Bebauungsplanes „Am Mühlberg“ in der Fassung vom 08.02.2012 wird zum Bestandteil dieser Satzung erklärt.

C) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	§ 74(1)1	LBO
1	Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung Siehe Einschriebe im Plan.	§ 74(1)1	LBO
1.1	Dachform SD = Satteldach WD = Walmdach PD = Pultdach FD = Flachdach ZD = Zeltdach		
1.2	Dachdeckung: Blecheindeckungen sind für die Dachflächen der Hauptgebäude bei geneigtem Dach ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Flächen für z.B. Dachgauben. Beschichtete Blecheindeckungen sind zulässig für alle Nebengebäude und Garagen/Carports.		
1.3	Anlagen (Eindeckungen + Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig		

- 2. Mauern** § 74(1) LBO
- 2.1 Stützmauern sind nur in Nord-Südrichtung entlang der Grundstücksgrenze bis 1,00 m Höhe und in einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum Außenbereich von 0,5 m zulässig.
 Unterer Bezugspunkt ist das bestehende Gelände. Zum Außenbereich hin sowie auf dem übrigen Teil des Baugrundstückes sind Stützmauern nur ausnahmsweise zulässig.
- 3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 74(1)3 LBO
- 3.1 Flächige - und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene - Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig.
- Aufschüttungen und Auffüllungen über die genehmigte EFH hinausgehend sind nicht zulässig.
 Ausgenommen hiervon sind notwendige Aufschüttungen im Bereich zwischen OK Straßenfläche und straßenseitigem Hausgrund bei talseitiger Anordnung der Gebäude zur Erschließungsstraße.
- Gegenüber dem Außenbereich darf eine maximale Böschungsneigung von 40° hergestellt werden. Böschungen aus Natursteinen oder Böschungselementen sind dabei zulässig. Es ist zwischen Böschungsfuß und Außenbereich ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.
- 4. Niederschlagswasserbeseitigung** § 74(3)2 LBO
- Bei der Errichtung von neuen Gebäuden oder Bauteilen im Geltungsbereich ist das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der privaten Grundstücke wie folgt abzuleiten:
- Kombination Retentionszisterne + Ableitung Überlauf im Trennsystem
 Herstellung von Retentionszisternen:
 Diese Retentionszisternen müssen über einen Volumenanteil in der Größe von mindestens 6 m³ verfügen. Der Überlauf aus den Retentionszisternen ist nur in den öffentlichen Kanal des Trennsystems der Gemeinde zulässig. Die Versickerung über einen Sickerschacht ist nicht zulässig.

5. **Außenantennen** § 74(1)4 LBO
Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.
6. **Hinweis**
Die Gesamtgestaltung muss darüber hinaus unter Beachtung des Nachbarrechts ausgeführt werden.

D.) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften

- entgegen 1.1 die Dachform und Dachneigung abweichend ausführt
- entgegen 1.2 die Dachdeckung mit unzulässigem Material ausführt
- entgegen 2.1 die Stützmauer abweichend ausführt
- entgegen 3.1 das Gelände abweichend herstellt
- entgegen 4. die Niederschlagswasserbeseitigung abweichend ausführt
- entgegen 5. die Außenantenne abweichend ausführt
- entgegen 6. die Grenzgaragen abweichend ausführt

E.) Inkrafttreten

Die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aufgestellt: Herbertingen, den 25.03.2015

Anerkannt:
Herbertingen, den 23.07.2015


.....
Magnus Hoppe, Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:
1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum
Bebauungsplan Am Mühlberg
Gemarkung Marbach**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	22.10.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	09.04.2015
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.03.2015
Auslegung öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)	09.04.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.04.2015-18.05.2015
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)	01.04.2015 vom 16.04. - 18.05.2015
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	22.07.2015

Ausgefertigt
Herbertingen, den 23.07.2015


Magnus Hoppe, Bürgermeister


Genehmigt durch das Landratsamt Sigma-
ringen (§ 10 Abs. 2 BauGB n.F.)

Nicht erforderlich

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
(§ 10 Abs. 3 BauGB n.F.)

30.07.2015

Ausgefertigt
Herbertingen, den 31.07.2015


Magnus Hoppe, Bürgermeister