

Mehrfertigung

*von Breite I
- Naturgebiet -*

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Zum Bebauungsplan "Breite" Teilort Marbach der Gemeinde Herbertingen.

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I Seite 2256) -BBAUG-
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.77 (BGBl. I Seite 1237) -BauNVO-
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.01.65 (BGBl. I Seite 21)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 11 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.72 (Ges.B1. Seite 352) -LBO-

B. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BBAUG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gemäss § 4 BauNVO) entsprechend den Einschriften im Plan.

1.2 Mass der baulichen Nutzung

§§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung, entsprechend den Einschriften im Plan.

1.3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz, § 22 Baunutzungsverordnung entsprechend den Einschriften im Plan.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

1.5 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 5,00 m erhalten.

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

Garagen sind als Anbau an das Wohnhaus unter abgeschlepptem Dach, als erdüberdeckte Flachdachgaragen oder als freistehende Garagen mit Satteldach zu erstellen. Begründete Ausnahmen sind möglich, falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden. Garagen mit Satteldach oder unter abgeschlepptem Dach sind aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise ohne Einhaltung eines Grenzabstandes zulässig. Bei mehr als einer Wohneinheit pro Grundstück ist für jede ein Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Regelungen

2.1 Gebäudehöhe und Gebäudeform, Dachneigung und Dachform, Sockelhöhe

Es gelten die Einschnitte im Plan.

Dachausbauten sind allgemein zulässig.

Für die Dachform und Dachneigung sind die Einschnitte im Plan verbindlich.

Die EFH wird im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baurechtsbehörde festgelegt.

Garagen sind als Anbau an das Wohnhaus unter abgeschlepptem Dach oder als erdüberdeckte Flachdachgarage zu erstellen. Freistehende Garagen mit Satteldach sind zulässig, soweit die Dachneigung dieser Garagen der des Wohnhauses entspricht.

2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Im Baugesuch sind der natürliche und der geplante Geländeverlauf exakt darzustellen. Auffüllungen an der Gebädefassade dürfen max. 2,00 m betragen. Der Neigungswinkel der Böschung darf das Verhältnis 1 : 2 nicht überschreiten. Die Böschungskronen sind entsprechend abzurunden.

Abtreppungen sind mit Winkelsteinen oder Palisaden bis zu einer sichtbaren Höhe von max. 0,80 m zulässig.

2.3 Leitungen, Versorgungsanlagen

Oberirdische Leitungen sind in Absprache mit dem zuständigen Fernmeldeamt, zu vermeiden. Versorgungsanlagen i. S. des § 14 (2) Baunutzungsverordnung können als Ausnahmen zugelassen werden.

Der EVS ist es erlaubt, auch auf den im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, die für den Betrieb des Ortsnetzes erforderlichen Kabelverteilerkästen zu errichten.

2.4 Pflanzbot und Pflanzbindung

Das gesamte Plangebiet muß entsprechend seiner landschaftlichen Lage mit Bäumen und Büschen bepflanzt werden. Hierbei ist besonders die Bepflanzung im oberen Bereich auf die vorderen Feldhecken abzustimmen. Auf jedem Grundstück ist zwingend mindestens ein größerer einheimischer Laubbaum zu pflanzen (z. B. Stieleiche, hochstämmiger Obstbaum).

Hinweis:

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

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss am	
(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBAUG)	08.07.1981
Bekanntmachung des Aufstellungs-	
beschlusses am	10.07.1981
(§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG)	
Bürgerbeteiligung am	22.07.1981
(§ 2 A Abs. 2 BBAUG)	
Auslegungsbeschluss am	02.12.1981
(§ 2 A Abs. 6 BBAUG)	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs	
(§ 2 A Abs. 6 BBAUG)	15.02.1982
Auslegung öffentlich bekannt gemacht	15.03.1982
(§ 2 A Abs. 6 BBAUG)	05.02.1982
Satzungsbeschluss am	17.03.1982
(§ 10 BBAUG)	

Herbertingen, den 22.03.1982

gez. Abt
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 BBAUG am
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
der Genehmigung gem. § 12 BBAUG am

26.03.1982
31.03.1982

Abänderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BBAUG
Beschluß des Gemeinderats am 10.11.1993
Veröffentlichung des Beschlusses am 19.11.1993
Beteiligung der Eigentümer und Angrenzzer am 18.11.1993
Satzungsbeschluss am 08.12.1993
Rechtskräftig durch Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses am 17.12.1993
Angezeigt gem. § 11 BBAUG am 10.01.1994

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 10.01.1994

Abt
Bürgermeister



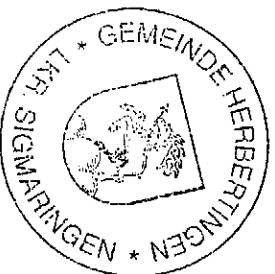
**Änderung des BBP „Breite (I und II)“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 (1) BauGB**

Beschluß des Gemeinderats
Veröffentlichung des Beschlusses
Beteiligung der Eigentümer

Satzungsbeschluß

am 29.01.1997
am 07.02.1997
vom 07.02.1997
bis 20.02.1997
am 18.06.1997

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 26.06.1997



.....
Abw, Bürgermeister

Angezeigt dem Landratsamt Sigmaringen

am 27.06.97
.....

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
gem. § 12 BauGB

am 18.07.97
.....