

Gemeinde Herbertingen  
Ortsteil Marbach  
Landkreis Sigmaringen

## **Örtliche Bauvorschriften „Schule I“ Gemarkung Marbach**

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat Herbertingen am 29.02.2012 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schule I“ 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 Schule I, der Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11. Januar 2011 wird zum Bestandteil dieser Satzung.

#### **1. Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)**

Als Dachform sind Satteldächer, Pultdächer, Walm,- Krüppelwalm,- und Flächdächer zugelassen. Im Bereich des Mischgebietes sind auch Sheddächer zulässig.

Oberlichter, die durch pultartige Versätze der Dachfläche bei den Hauptkörpern entstehen sowie Dachaufbauten sind allgemein zulässig. Wiederkehren sind ebenfalls zulässig.

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

Die Fassaden der Gebäude müssen Holz, Putz, geschlämmtes Mauerwerk, zementgebundene Faserplatten, Klinker oder Kombinationen dieser Materialien zeigen. Ausnahmen sind möglich, soweit das Ortsbild sowie städtebauliche und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die Dächer sind mit nicht reflektierenden Materialien zu decken. Die Verwendung von Blech zur Dacheindeckung ist ausnahmsweise möglich.

Stützmauern sind, soweit vom Gelände her erforderlich, zulässig. Sie sind in Gestaltung und Material dem Gebäude anzupassen und im Baugesuch darzustellen.

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

Die Höhe der Außenwände darf an den Taufseiten 3,80 m bzw. bei zweigeschossiger Bauweise von 6,00 m sowie eine max. Firsthöhe von 8,50 m nicht überschreiten.

Gemessen wird die Traufhöhe von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zum Schnittpunkt Dachhaut an der Hauskante. Dies gilt nicht für Gebäuderücksprünge. Die maximale Firsthöhe bemisst sich von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zur Oberkante des Firstes.

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

#### **4. Garagen und Stellplätze (§ 74 (1) und (2) LBO):**

Für Garagen sind Sattel,- Walm,- und Pult- sowie Krüppelwalmdächer und Flachdachgaragen zugelassen.

Traufseitig angebaute Garagen können mit abgeschlepptem Dach versehen werden.

Ausnahmen sind möglich, falls städtebauliche und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Bei freistehenden und angebauten Garagen sowie überdachten Stellplätzen darf die max. Traufhöhe von 3,00 m nicht überschritten werden.

Bei mehr als einer Wohneinheit pro Grundstück ist für jede mindestens ein Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

#### **5. Einfriedungen und Bepflanzungen:**

##### **5.1 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 Machendraht.

Einfriedungen und Bepflanzungen der Grundstücke, insbesondere im Bereich der Sichtfelder, dürfen die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.

##### **5.2 Bepflanzungen:**

Das gesamte Plangebiet muss entsprechend seiner landschaftlichen Lage mit Bäumen und Büschen bepflanzt werden. Hierbei ist besonders die Bepflanzung in beiden Bereichen auf die vorhandene Feldhecken abzustimmen. Bei den vorgesehenen Bepflanzungen sind zwingend einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die bestehenden Feldhecken (im Plan vermerkt) sind zu erhalten.

#### **6. Aufschüttungen, Abgrabungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen. Im Baugesuch sind der geplante Geländeverlauf exakt darzustellen. Auffüllungen in der Gebäudefassade 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.

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.

## 7. Leitungen, Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen i. S. des § 14 (2) Baunutzungsverordnung können als Ausnahme 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.

Pro Haus ist grundsätzlich nur 1 Dachantenne zulässig.

Ordnungswidrigkeiten:

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

- andere Dachformen ohne eine Ausnahme oder Befreiung seitens der Baurechtsbehörde vorsieht,

entgegen Ziff. 2.

- anderes Material zur Außenfassandengestaltung verwendet
- ohne Vorliegen einer Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde reflektierende Materialien zur Dacheindeckung verwendet,

entgegen Ziff. 3.

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

entgegen Ziff. 4.

- bei Garagen andere Dachformen erstellt, ohne eine Ausnahme seitens der Baurechtsbehörde zu besitzen
- die festgelegte max. Traufhöhe für Garagen überschreitet,

entgegen Ziff. 5.1

- 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. 5.2

- nicht mind. einen großkronigen, heimischen Laubbaum auf sein Grundstück pflanzt
- den Baum nicht an den angegebenen Standort pflanzt
- falls kein Pflanzstandort angegeben ist, den Baum nicht entlang des öffentlichen Straßenraums setzt,
- den Baum nicht unterhält oder ggf. Ersatz pflanzt
- bei Bauplätzen, die mit einem privaten Pflanzgebot belegt sind, entlang ihrer Grundstücksgrenze nicht gem. dem Bebauungsplan eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern sowie Obsthalm- und Obsthochstämmen anlegt und unterhält.

entgegen Ziff. 7

- Versorgungsanlagen ohne Ausnahme der Baurechtsbehörde erstellt,
- mehr als eine Dachantenne oder eine Parabolspiegel je Gebäude anbringt,

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

Aufgestellt:  
Herbertingen, den 11.01.2012

Ausgefertigt:  
Herbertingen, den 01.03.2012

gez. Michael Schrenk  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

**Änderung des Bebauungsplans Schule I -Marbach  
Aufstellung Örtliche Bauvorschriften  
Verfahren nach § 13a BauGB**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	29.02.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	19.01.2012/08.03.2012 wg. Verfahrensänderung
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	11.01.2012/29.02.2012 wg. Verfahrensänderung
Auslegung öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)	19.01.2012 Übernahme ins Verfahren nach § 13 a
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.01. – 27.02.2012 Übernahme ins Verfahren nach § 13 a
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	12.01.2012 Frist bis 27.02.2012 Übernahme ins Verfahren nach § 13 a
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	29.02.2012
Ausgefertigt Herbertingen, den 01.03.2012	gez. Schrenk, Bürgermeister
Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen (§ 10 Abs. 2 BauGB n.F.) Rechtskräftig durch Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB n.F.)	08.03.2012
Ausgefertigt Herbertingen, den 09.03.2012	gez. Schrenk, Bürgermeister