

Örtliche Bauvorschriften „Kirchäcker“

Gemarkung Mieterkingen

Gemeinde Herbertingen

Aufgrund von § 74 LBO in Verbindung mit § 4 (1) der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert am 18.12.1995 (GBl. 1996 S. 29) hat der Gemeinderat Herbertingen am 05.03.1997 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften „Kirchäcker“ auf der Gemarkung Mieterkingen 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 Mieterkingen, es wird wie folgt begrenzt:

Entlang der Ostgrenze des Flst. 238/15 (Ritter-Eccart-Str. 21), weiter entlang der westlichen Grenzen der Flst. 1/1, 1/3, 2 und 3. Von dort entlang der südlichen Grenze dieses Flst. bis zur Brühlgasse. Entlang der Nordgrenze der Brühlgasse in westlicher Richtung 45 m. Von dort weitere 75 m entlang der südlichen Grenze der Brühlgasse in Richtung Westen. Von dort erneut entlang der Nordgrenze der Brühlgasse bis zur Westgrenze des Flst. 238/4 (Brühlgasse 10). Von dort in Richtung Osten bis zur 10 m von der Brühlgasse entfernt liegenden nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flst. 238/3 (Brühlgasse 8). Von diesem Punkt in Richtung Norden entlang der Südgrenzen der Flst. 238/6, 238/7, 238/8 und 238/9 in Richtung Westen bis zum Feldweg Flst. 239/3. Entlang der Ostgrenze dieses Feldweges in Richtung Nordosten bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flst. 238/12. Von dort über die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 238/12, 238/13, 238/14 und 238/15 zum Ausgangspunkt.

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

In Ergänzung des Bebauungsplans „Kirchäcker“ wird folgendes festgesetzt:

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 Oberkante Dachhaut gemessene Traufhöhe wird auf max. 3,85 m festgelegt. Eine Erhöhung der Traufhöhe durch Rücksprünge in der Fassade fällt nicht unter diese Bestimmung.

Die Dächer sind mit roten, braunen, grauen oder schwarzen nicht reflektierenden Materialien zu decken. Die Verwendung von Blech zur Dacheindeckung ist ausnahmsweise möglich.

In Fällen zusammengebaute Garagen muß die Gesimshöhe der der Nachbargarage entsprechen. 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.

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 m² 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 Traufhöhen 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 zusammengebauten Garagen 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 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.

Gem. § 75 LBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld in Höhe von bis zu 100.000 DM geahndet werden.

Hinweise:

Denkmalschutz:

Das Landesdenkmalamt Tübingen ist über Flurdenkmäler wie Feldkreuze, Bildstöcke, Inschrifttafeln oder historische Grenzsteine zu benachrichtigen.

ausgefertigt
Herbertingen, den 17.03.1997

Abt
Bürgermeister



G e n e h m i g t !

Sigmaringen, den 10.04.97
Landratsamt

Langner



**Verfahrensvermerke: Bebauungsplan „Kirchacker“
Aufstellg. Örtliche Bauvorschrift**

Aufstellg. beschluß des Gemeinderats	am	13.11.1996
Bekanntmachung des Aufstellg. beschlusses	am	22.11.1996
Bürgerbeteiligung	am	27.11.1996
Auslegungsbeschluß	am	18.12.1996
Auslegung	vom	13.01.1997
	bis	10.02.1997
Auslegung bekanntgemacht	am	03.01.1997
Satzungsbeschluß	am	05.03.1997

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 17.03.1997



Abt, Bürgermeister

Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen

am 10. 04. 97

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
der Genehmigung gem. § 12 BauGB

am 18. 04. 97