

Gemeinde Herbertingen
Ortsteil Mieterkingen
Landkreis Sigmaringen

Örtliche Bauvorschriften „Kirchäcker II“ Gemarkung Mieterkingen

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat Herbertingen am 13.04.2011 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchäcker II“ auf der Gemarkung Mieterkingen 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 Kirchäcker II, der Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2011 wird zum Bestandteil dieser Satzung.

1. Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

Als Dachform sind Satteldächer, Pultdächer, Walm,- Krüppelwalm,- Zelt- und Flächdächer zugelassen.

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

Doppelhäuser müssen in Material und Farbe übereinstimmen.

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

Die Höhe der Außenwände bei Einzel- und Doppelhäuser darf an den Taufseiten 6,40 m und eine max. Firsthöhe von 9,20 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.

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

Für Garagen sind Sattel,- Walm,- und Pult- sowie Krüppelwalmdächer und Flachdächer 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 4,00 m nicht überschritten werden.

5. **Private Freiflächen, Niederschlagswasser (§ 74 (1) und (3) LBO):**

Private 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 sollte weit möglichst versickert 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).

6. **Einfriedungen und Bepflanzungen:**

6.1 Einfriedungen:

Einfriedungen sind zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf entlang des öffentlichen Straßenraumes max. 0,70 m hoch sein. Nicht zulässig sind Einfriedungen aus Stachel- und Maschendraht.

Bepflanzungen zur Einfriedung oder als Abgrenzung sind als freiwachsende Laubholzhecken herzurichten, wobei die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden sind. Die Auswahl soll sich an der Liste der Pflanzen für Vogelnähr- und Vogelschutzgehölze orientieren.

Gegen die freie Landschaft hin sind keine Nadelbaumhecken wie Fichten, Thuja und Scheinzypressen zugelassen.

6.2 Bepflanzungen:

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen mit Baum- und Buschgruppen zu gestalten oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Je Bauplatz ist mind. ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Soweit der Standort des Baumes im Bebauungsplan nicht zwingend vorgegeben ist, muss dieser entlang der öffentlichen Flächen gepflanzt werden. Dieser Baum ist dauernd zu unterhalten und ggf. ist Ersatz zu pflanzen.

Als geeignete Laubbäume werden empfohlen:

- Linde

- Esche/Eberesche edulis
- Schwedische Mehlbeere
- Berg-/Feld-/Spitzahorn
- Stieleiche
- Rotbuche/Hainbuche
- Baumhasel
- Obstbaum-Hochstamm

(Stammumfang mind. 10-14 cm)

Die Eigentümer von Bauplätzen des Baugebietes, die mit einem privaten Pflanzgebot belegt sind, sind verpflichtet, entlang ihrer Grundstücksgrenze laut Plan eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern sowie Obsthalm- und Obsthochstämmen anzulegen, ständig zu belassen, zu unterhalten und gegebenenfalls Ersatz zu pflanzen, um so einen besonders gefälligen Übergang in die freie Landschaft zu gewährleisten.

Als geeignete Laubbäume werden empfohlen:

- Birke/Heister
- Eberesche/Heister – leicht giftig
- Flieder
- Hainbuche
- Hartriegel
- Haselnuss
- Heckenkirsche – leicht giftig
- Liguster – leicht giftig
- Pfaffenhütchen – leicht giftig
- Sal-Weide
- Schneeball
- Trauben-Krische
- Weißdorn
- Heimische Heckenrosen

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 andere Dachfarben verwendet,
- 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.

- die privaten Zufahrten nicht wasserdurchlässig erstellt,
- Asphalt- oder Verbundsteinpflaster zur Anlegung privater Zufahrten verwendet,
- die erforderlichen Geländeschnitte dem Baugesuch nicht beifügt,

entgegen Ziff. 6.1

- 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,
- bei Bepflanzungen zur Einfriedung oder als Abgrenzung zur freien Landschaft keine frei wachsenden Laubholzhecken verwendet,
- gegen die freie Landschaft hin Nadelbaumhecken verwendet,

entgegen Ziff. 6.2

- 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.

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

Aufgestellt:
Herbertingen, den 23.02.2011

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 13.04.2011



Michael Schrenk
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

**Änderung Bebauungsplan Kirchäcker II
Aufstellung Örtliche Bauvorschriften
Verfahren nach § 13 BauGB**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	23.02.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	03.03.2011
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.02.2011
Auslegung öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)	03.03.2011
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	10.03. – 11.04.2011
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	24.02.2011 vom 10.03. – 11.04.2011
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	13.04.2011

Ausgefertigt
Herbertingen, den 13.04.2011



Schrenk, Bürgermeister



Genehmigt durch das Landratsamt
Sigmaringen (§ 10 Abs. 2 BauGB n.F.)
Rechtskräftig durch Bekanntmachung
(§ 10 Abs. 3 BauGB n.F.)

28. Juni 2011

07. Juli 2011



Schrenk, Bürgermeister



Ausgefertigt
Herbertingen, den **08. Juli 2011**