

# Örtliche Bauvorschriften

## Zum Bebauungsplan “Hofäcker” in der Gemeinde Herbertingen

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg hat der Gemeinderat Herbertingen am 02.11.2022 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hofäcker“ auf der Gemarkung Herbertingen 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 „Hofäcker“ der Lageplan des Bebauungsplanes „Husarenacker II“ in der jeweils gültigen Fassung wird zum Bestandteil dieser Satzung erklärt.

## C) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	§ 74(1)1	LBO
1	<b>Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung</b>	§ 74(1)1	LBO
1.1	Dachform SD = Satteldach WD = Walmdach PD = Pultdach ZD = Zeltdach FD = Flachdach		
	Dachaufbauten sind zulässig. Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von max. 4,00 m zulässig.		
1.2	<b>Dachdeckung:</b> Für die Dacheindeckung sind nicht reflektierende Materialien in roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Tönen sowie schwarz zu verwenden. Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (z.B. Blei, Kupfer, Zink, Titanzink) sind nicht zulässig. Bei Wintergärten ist Glas zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.		
1.3	Anlagen (Eindeckungen + Fassaden) zur Nutzung der Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind zulässig		

- 2. Werbeanlagen** § 74 (1) 2 LBO  
 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, - innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen- zulässig und dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.
- 3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen** § 74(1)3 LBO
- 3.1 Unbebaute Flächen sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Artenreiche Wieseneinsaaten sind gegenüber Zierrasen zu bevorzugen. Dies gilt nicht für Zufahrten und Stellplätze. Befestigte Freiflächen sind mit einem wasser- durchlässigen Belag zu versehen. Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- 3.2 **Einfriedung:**  
 Einfriedungen sind zulässig.  
 Nicht zulässig sind Einfriedungen aus Stachel- und Maschendraht. Sockelmauern sind nicht zulässig.  
 Die Höhe der Einfriedung darf entlang des öffentlichen Straßenraums max. 1,80 m hoch sein. Die Einfriedung muss mindestens 0,50 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. Hecken müssen den Abstand von 0,50 m im geschnitten Zustand einhalten.  
 In Sichtbereichen an Kreuzungen und Zufahrten zu Grundstücken ist die Einfriedung so zu gestalten, dass die Sicht nicht beeinträchtigt wird. Einfriedungen und Bepflanzungen sind hier mit max. 0,80 m Höhe zulässig.  
 Zäune- und sonstige Barrieren müssen mind. 10 cm über dem Boden frei enden.
- 4. Außenantennen** § 74(1)4 LBO  
 Antennenanlagen (herkömmliche Antennen und Parabolspiegel) sind maximal eine Anlage pro Gebäude zulässig. Parabolspiegel dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen.
- 5. Aneinandergebaute Gebäude** § 74(1) LBO  
 Aneinander gebaute Gebäude (Doppelhäuser, Reihenhäuser) müssen bezüglich Ihrer Dachneigung und Dacheindeckung übereinstimmen. Die Fassadenfarbe und die Farbe der Dacheindeckung muss einheitlich ausgeführt werden.

**5. Hinweis**

Die Gesamtgestaltung muss darüber hinaus unter Beachtung des Nachbarrechts ausgeführt werden.

**Dachgestaltung:**

Für Flachdächer auf Hauptgebäuden wird eine extensive Begrünung mit Substratstärke von mind. 10 cm empfohlen. Gleiches gilt für flachgeneigte Hausdächer.

Ebenfalls wird empfohlen, Flachdächer auf Nebenanlagen (Garagen, Carports und weiteren Nebengebäuden) flächendeckend mindestens extensiv (Stärke des durchwurzelbaren Substrats mind. 10 cm) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt auch unter Photovoltaikanlagen.

## 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

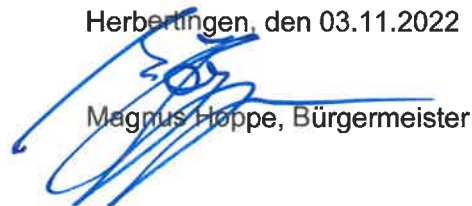
- entgegen 1.1 die Dachform abweichend ausführt
- entgegen 1.2 die Dachdeckung mit unzulässigem Material ausführt
- entgegen 2. Werbeanlagen in der nicht überbaubaren Fläche aufstellt.
- entgegen 3.2 Einfriedungen aus Maschen- oder Stacheldraht verwendet oder Einfriedungen entgegen der Regelung anbringt, insbesondere wenn dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.
- entgegen 4. die Außenantenne abweichend ausführt

## E.) Inkrafttreten

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

Aufgestellt: Herbertingen, den 02.11.2022


Anerkannt:  
Herbertingen, den 03.11.2022



Magnus Hoppe, Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

**Aufstellung des  
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Hofäcker“  
im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	27.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	18.08.2022
Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	27.07.2022
Auslegung öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)	18.08.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.08.2022-26.09.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	28.07.2022 – 26.09.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	02.11.2022
Ausgefertigt Herbertingen, den 03.11.2022	 Hoppe, Bürgermeister
Rechtskräftig durch Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB n.F. i.V.m. § 74 LBO d.F.)	10.11.2022
Anzeige der rechtskräftigen Satzung bei der Baurechtsbe- hörde der Stadt Bad Saulgau	11.11.2022
Ausgefertigt Herbertingen, den 11.11.2022	 Hoppe, Bürgermeister