
Gemeinde Herbertingen

Bebauungsplan

Husarenäcker - 1. Änderung

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Bebauungsvorschriften
- Örtliche Bauvorschriften

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "HUSARENÄCKER" GEMEINDE HERBERTINGEN

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2a, 8-9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1976 (BGBl. I Seite 2257) geändert durch Gesetz vom 09.12.1976 (BGBl. Seite 3281 und vom 06.07.79 (BGBl. Seite 949).
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Seite 1237) berichtigt BGBl. I 1969 Seite 11 in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1764).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I Seite 21)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und III der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. Seite 352) - LBO.

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

a) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1-3 Bbaug.).

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.
2. Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung, entsprechend den Einschrieben im Plan.
3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz, § 22 Baunutzungsverordnung, entsprechend den Einschrieben im Plan.
4. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

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

b) Bauordnungsrechtliche Vorschriften

1. Gebäude- und Dachform, Sockelhöhe

Es gelten die Einschriebe im Plan.

Die Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck mit einer Gebäudelängsseite von mind. 9 m bilden.

Winkelbauten sind zulässig. Die Hauptfirstrichtung richtet sich nach dem längeren First. Dachausbauten sind allgemein zulässig.

Bei freistehenden Einzelhäusern mit Satteldach ist ein Kniestock bis max. 0,30 m zulässig. Für die Dachneigung und Dachform der Hauptgebäude sind die Einschriebe im Plan verbindlich. Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 0,45 m über Terrain, gemessen in der Gebäudemitte, liegen. Die Gemeinde kann auf Antrag Ausnahmen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe zulassen.

Garagen sind mit Flachdach bis max. 8° Dachneigung zulässig. Im Falle eines Anbaus sind Garagen unter abgeschlepptem Dach möglich.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen, Leitungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Im Baugesuch sind der natürliche und der geplante Geländeverlauf darzustellen. Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

3. Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Versorgungsanlagen i. S. des § 14 (2) BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

4. Äußere Gestaltung

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

5. Bepflanzungen

Bepflanzungen, insbesondere im Bereich der Sichtfelder, dürfen die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen. Das gesamte Plangebiet soll entsprechend mit Bäumen und Büschen bepflanzt werden.

Hinweis:

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

Herbertingen, den 15.09.1980

i.A.


(Brand)

**Änderung des BBP „Husarenäcker“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 (1) BauGB**

Beschluß des Gemeinderats
Veröffentlichung des Beschlusses
Beteiligung der Eigentümer

am 29.10.1997
am 14.11.1997
vom 14.11.1997
bis 08.12.1997
am 01.04.1998

Satzungsbeschluß

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 05. 05. 98



.....
Abt, Bürgermeister

Bekanntgegeben
~~Angezeigt~~ dem Landratsamt Sigmaringen

am 29. 05. 98
.....
am 15. 05. 98
.....

Rechtskräftig durch Bekanntmachung

Örtliche Bauvorschriften „Husarenäcker“ Gemarkung Herbertingen

Aufgrund von § 74 LBO in Verbindung mit § 4 (1) der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert am 20.03.1997 (GBl. 1997 S. 101), hat der Gemeinderat Herbertingen am 01.04.1998 folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Husarenäcker“ auf der Gemarkung Herbertingen beschlossen:

A. Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

B. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt auf der Gemarkung Herbertingen, er ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Husarenäcker“ identisch und umfaßt die Flst. 333, 333/2, 333/3, 337, 337/1, 337/10, 337/11, 337/12, 337/2, 337/3, 337/4, 337/5, 337/6, 337/7, 337/8, 337/9, 340/1, 340/2, 340/3, 340/4, 340/5, 341/1, 341/2, 341/3, 341/4, 341/5, 341/6, 341/7, 341/8 (Finkenweg), 342/1, 342/2, 342/3, 342/4, 343/1, 343/2, 343/3, 343/4, 343/5 (Amselweg), 345/2, 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8 (Drosselweg), 423/2, 424/1, 425/1, 427 sowie Teile der Flst. 492 (Höhenweg) und 333/1 (Husarenweg) und des Flst. 1346 (Mieterkinger Straße) sowie des Flst. 431/2 (B 32).

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

In Ergänzung des Bebauungsplans wird folgendes festgesetzt für das durch den Bebauungsplan „Husarenäcker“ abgegrenzte Plangebiet:

1. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind erlaubt. Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von max. 4,00 m zulässig.

2. Dachform

Als Dachfarbe sind Rot-, Braun-, Grautöne und schwarz zulässig. Ausnahmen sind möglich. Die Dächer sind mit nicht reflektierenden Materialien zu decken. Die Verwendung von Blech zur Dacheindeckung ist ausnahmsweise möglich.

3. Äußere Gestaltung

Die Fassaden der Gebäude sollen Holz, Sichtbeton und Putz zeigen. Die Putzflächen sind in hellen Farbtönen zu halten. Das Untergeschoß soll, wenn es die gleiche Außenhaut hat wie das Erdgeschoß, farblich nicht abgesetzt werden.

Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleisten, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf das Gebäude abzustimmen und im Baugesuch darzustellen. Als Material dürfen nur Naturstoffe (z. B. Holz, Beton, Mauerwerk) verwendet werden, Kunststoffe sind nicht zulässig.

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.

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

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer gegen eine Festsetzung dieser Satzung verstößt und entgegen Ziff. 1

– einen breiteren Dacheinschnitt erstellt oder entgegen Ziff. 2

– ohne Ausnahme der Baurechtsbehörde andere Dachfarben oder Blech zur Dacheindeckung verwendet oder reflektierende Materialien zur Dacheindeckung vorsieht oder entgegen Ziff. 3

– andere Materialien oder Farben für die äußere Gestaltung der Gebäude verwendet oder

– die Sichtschutzwände höher als erlaubt erstellt oder diese nicht im Baugesuch darstellt oder für deren Erstellung andere als die zugelassenen Materialien, insbesondere Kunststoff verwendet entgegen Ziff. 4

– Einfriedungen aus Maschen- oder Stacheldraht verwendet, Einfriedungen im Straßenraum mit einer Höhe über 0,70 m anbringt oder Bepflanzungen und Einfriedungen so im Bereich der Sichtfelder unterhält, daß dadurch die Funktionsfähigkeit des Verkehrs beeinträchtigt ist.

Diese Ordnungswidrigkeit kann gem. § 75 LBO mit einem Bußgeld von bis zu 100.000 DM geahndet werden.

Hinweis:

Die sonstigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften, die nicht Bestandteil dieses Änderungsverfahrens sind, sind weiterhin Bestandteil des Bebauungsplans.

ausgefertigt:

Herbertingen, den 05. 05. 98

Abt.
Bürgermeister



**Verfahrensvermerke: Bebauungsplan „Husarenäcker“
Aufstellung Örtliche Bauvorschrift**

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderats	am	29.10.1997
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	14.11.1997
Bürgerbeteiligung	am	24.11.1997
Auslegungsbeschluß	am	14.01.1998
Auslegung	vom	02.02.1998
	bis	02.03.1998
Auslegung bekanntgemacht	am	23.01.1998
Satzungsbeschluß	am	01.04.1998

Ausgefertigt:
Herbertingen, den 05. 05. 98



.....
Abt, Bürgermeister

Genehmigt durch das Landratsamt Sigmaringen

am 08. 05. 98

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
der Genehmigung gem. § 12 BauGB

am 15. 05. 98