

GEMEINDE: BERGHÜLEN
GEMARKUNG: BERGHÜLEN
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„NÖRDLICH WACHOLDERWEG“

Satzung vom 22.09.2020

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m. W. v. 01.01.2018

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m. W. v. 30.06.2018

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

2.1.5 Fassadengestaltung

Wandverkleidungen mit Wellblech oder ähnlichen Materialien sind nur als gestalterische Elemente zulässig. Ihr Anteil an der Fassade darf max. 1/5 der gesamten Fassadenfläche bezogen auf eine Gebäudeseite betragen.

2.2 Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.2.1 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende und tote Einfriedungen nur bis 0,80 m Gesamthöhe mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Randsteinhinterkante zugelassen.

2.2.2 Freistehende Sockelmauern auf der Grundstücksgrenze sind nur bis zur maximalen Höhe von 0,40 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

2.2.3 Stützmauern sind als Natursteinmauern auszuführen. Die Höhe darf 1,25 m nicht überschreiten.

2.2.4 Im Bereich der Grundstücksgrenzen sind auf dem eigenen Baugrundstück Aufschüttungen und Abgrabungen bis höchstens 1,25 m zulässig. Daraus resultierende Böschungen sind auf dem eigenen Grundstück anzuordnen. Zum Nachbargrundstück hin dürfen keine Böschungen mit mehr als 30° entstehen.

2.3 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

2.4 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

2.4.1 Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jede Wohneinheit in einem Einzel- oder Doppelhaus 2,0 geeignete Stellplätze, für jede Wohneinheit im Mehrfamilienhaus 1,5 geeignete Stellplätze herzustellen.

2.4.2 Stellplätze-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind so herzustellen, dass das darauf anfallende Niederschlagswasser flächig versickern kann.

2.5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und als Hinweis auf Handwerk und Beruf zulässig. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden an den Wandflächen bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.6 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

2.7 Verbot – Anlegen von Kiesflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

In den Privatgärten sind Kies- oder Schotterflächen ab einer Gesamtgröße von 8 m² als Ersatz für Grünflächen nicht gestattet. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Kies- oder Schotterflächen für Drainageflächen (z. B. Traufstreifen) oder Zufahrten und Stellplätze.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „NÖRDLICH WACHOLDERWEG“ Ziffer 2.1 bis 2.7 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

4 **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 09.04.2019 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „NÖRDLICH WACHOLDERWEG“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am2019 im Mitteilungsblatt 2019 / Nr. ... der Gemeinde Berghülen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 09.04.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „NÖRDLICH WACHOLDERWEG“ und seine Begründung vom 29.04.2019 bis 31.05.2019 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am2019 im Mitteilungsblatt 2019 / Nr. .. der Gemeinde Berghülen mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 16.04.2019 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung hat in der Zeit vom 29.04.2019 bis 31.05.2019 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.09.2020 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom2020 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.09.2020 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „NÖRDLICH WACHOLDERWEG“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Berghülen wurde am2020 im Mitteilungsblatt 2020 / Nr. .. der Gemeinde Berghülen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „NÖRDLICH WACHOLDERWEG“ wurden dadurch rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs. 3 GemO wurde am durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

.....
Bernd Mangold, Bürgermeister

5 **Ausfertigungsvermerk**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates2020 überein.

Ausgefertigt:2020

Bürgermeister Berghülen

Bernd Mangold, Bürgermeister

Gefertigt:

**WASSERMÜLLER ULM GMBH
INGENIEURBÜRO**
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

Datum: 09.04.2019/ 22.09.2020