

Gemeinde Hohenfels
Landkreis Konstanz

Satzung über den Bebauungsplan „Hungerberg II“ OT Liggersdorf

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 – 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des letzten Änderungsgesetzes und §§ 111 und 112 des Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (GBL. S. 351) in der Fassung des letzten Änderungsgesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22.12.1975 (GBL. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 24. September 1980 den Bebauungsplan für das Gewann „Hungerberg“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan M 1:500 vom 15.12.1979.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Hungerberg II“ besteht aus:

1. Übersichtsplan M 1:2500
2. Plan M 1:500
3. Bauvorschriften vom 24.09.1980

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung vom 09.11.1979 beigelegt.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenfels, den 24. September 1980

(Moser)
Bürgermeister

**Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan „Hungerberg II“
in Hohenfels- Liggersdorf**

I. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung des letzten Änderungsgesetzes.
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 3, 13, 14, 15, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 352) i. d. F. des letzten Änderungsgesetzes.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

1.1 Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan 1:500 vom 15. Dezember 1979 schwarz gestrichelt dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 – 9 und §§ 2 – 15 BauNVO)

2.1 Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 – 21a BauNVO)

3.1 Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone) maßgebend.

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

4.1 Für die Bauweise sind die Eintragungen in der Nutzungsschablone maßgebend: O= offene Bauweise (§ 22/2 BauNVO) (siehe auch 4.2)

4.2 Soweit dies innerhalb der ausgewiesenen Baufläche möglich ist, können auch dort wo offene Bauweise mit Einzelhäusern ausgewiesen ist, Doppelhäuser im Sinne von § 22 BauNVO zugelassen werden.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Es gelten die Eintragungen im Lageplan

6. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

6.1 Bei den Dächern (siehe Eintragung in der Nutzungsschablone) ist die eingetragene Firstrichtung maßgebend.

7. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt festgelegt. Die Sockelhöhe soll möglichst niedrig gehalten werden und bergseitig nicht mehr als 0,50 m über das vorhandene Gelände an der Hauswand hinausragen.

8. Garagen

Garagen im Sinne des § 7 Abs. 3 LBO und Garagen die dieser Größe entsprechen, sind nur im überbaubaren Grundstücksteil zugelassen. Der Stauraum bis zur Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes mindestens 5,5 m betragen. Die Dachform soll der Dachform des Hauptgebäudes angepasst werden.

9. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 und 25 BBauG)

9.1 Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Hoffläche dienen, gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Die Vorgartenflächen als optische Erweiterung des Straßenraumes und des öffentlichen Gehweges sind großzügig und möglichst einheitlich zu gestalten. Der vorhandene Baumbestand soll erhalten und durch einheimische Gehölze ergänzt werden. Eine ungehinderte Verkehrsübersicht an Straßeneinmündungen ist unbedingt erforderlich.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO i. d. F. vom 20.06.1972)

1. Dachgestaltung

1.1 Die jeweils vorgesehene Dachform ist in der Nutzungsschablone festgesetzt. Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Kniestöcke (Rohbaumaß bis Oberkante Fußpfette) sind bis 0,60 m zugelassen.

1.3 Bei Winkelbauten ist die vorgeschriebene Firstrichtung zu betonen, indem beim Anbau der First niedriger oder kürzer ausgebildet werden muss.

1.4 Sogenannte versetzte Satteldächer, bestehend aus zwei verschieden hoch anschließenden Pultdächer gleicher Neigung, sind zur Ausnutzung der zulässigen Geschosshöhe erlaubt.

1.5 Dachaufbauten können, soweit diese untergeordnet erscheinen und zusammen nicht mehr als 1/3 der Länge des Hauptdaches betragen, zugelassen werden. Sie sollen jedoch erst ab 30 Grad geplant werden. Dachausschnitte sind zugelassen wie bei den Dachaufbauten.

1.6 Dachdeckungen: Dunkel engobierte Ziegel, anthrazitfarbene Schieferdeckung oder anthrazitfarbene Well-Asbest-Zement-Platten, wobei kurze Platten zu verwenden sind.

2. Einfriedungen

2.1 Als Einfriedung sind zulässig:

Einfache Holzzäune, Sträucher und Hecken. Die Einfriedungen dürfen an öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2.2 Notwendige Stützmauern müssen aus Sichtbeton oder Naturstein errichtet werden.

2.3 Auf den Flächen der Sichtdreiecke ist die Bepflanzung auf 0,80 m Höhe zu beschränken.

3. Geländegestaltung

3.1 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abtragungen nur unwesentlich d. h. bis max. 0,50 m verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.

4. Leitungen

4.1 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

5. Sicherung von Bodenfunden (§§ 10 u. 20 Denkmalschutzgesetz)

5.1 Da mit vor- und frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden muss, ist zur sachgerechten Bergung von Gräbern oder Siedlungsresten der Kreisarchäologe rechtzeitig zu benachrichtigen.

5.2 Zutage kommende Funde (Mauerreste, Gräber, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen u. ä.) sind umgehend zu melden. (Telefon 07731/61229)

Hohenfels, den 24. September 1980

(Moser)
Bürgermeister