

Gemeinde Heiligenberg
Landkreis Bodenseekreis

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan für das Gebiet HOHENSTEINÄCKER

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351), zuletzt geändert am 12. Februar 1980 (Ges. Bl. S. 116) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges. Bl. S. 1/1976) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Heiligenberg am 22.9.1981 den Bebauungsplan für das Gebiet HOHENSTEINÄCKER in Heiligenberg als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich
des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtslageplan 1:10000
- 2) Strassen- und Baulinienplan mit Gestaltung
- 3) Bebauungsvorschriften
 - a) Festsetzungen durch Text
 - b) Festsetzungen durch Planzeichen
- 4) Grünordnungsplan

§ 3

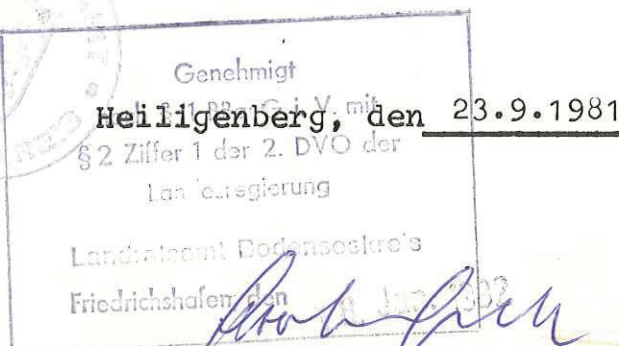
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft



Seitz
Bürgermeister

A) F E S T S E T Z U N G E N durch Text

1. Art. der Nutzung

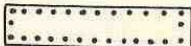
1.1.1 Das mit WR gekennzeichnete Bauland ist nach § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.


1.1.2 Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.2.1 Das mit WA gekennzeichnete Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2.2 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.3 Das mit MI gekennzeichnete Bauland ist nach § 6 Baunutzungsverordnung als Mischgebiet festgesetzt.

1.4 Das mit karminroter Farbe  gekennzeichnete Bauland ist nach § 9 Abs. 1 Ziffer 5 als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (BG.)

 Kirche

festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl wird festgesetzt:

Im Mischgebiet GFZ 0,4 und GRZ 0,4 als Höchstwert;
im allgemeinen Wohngebiet GFZ 0,35 und GRZ 0,30 als Höchstwert;
im reinen Wohngebiet bei eingeschossiger Bebauung GFZ 0,25
und GRZ 0,25 als Höchstwert;
im reinen Wohngebiet bei zweigeschossiger Bebauung GFZ 0,35
und GRZ 0,30 als Höchstwert.

3. Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern unzulässig.

4. Äußere Gestaltung

Dachform: Satteldach und Walmdach

Dachneigung bei eingeschossiger Bebauung: 28° - 35°

Dachneigung bei zweigeschossiger Bebauung: 20° - 24°

Kniestock: max. 30 cm über Oberkante oberste Geschoßdecke

Dachdeckung: dunkle Rot- bzw. Brauntöne

Dachgauben bei eingeschossiger Bebauung: max. $1,2 \text{ m}^2$ Vorderansichtsfläche; flache Abdeckung unzulässig

Dachgauben bei zweigeschossiger Bebauung: unzulässig

✓ OK Kellergeschoßdecke hangseitig: max. 30 cm über OK gewachsenes Gelände

Außenwände: Holz und Putz in hellen Farbtönen; weißer Putz ist möglichst zu vermeiden

Abgesetzte Untergeschosse, Dacheinschnitte, sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

5. Garagen

5.1 Garagen dürfen auch außerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen, jedoch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

5.2 Doppelgaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zusammengebaut werden. Ihre Vorderfronten sind einheitlich zu gestalten.

5.3 Dachform: Satteldach

Dachneigung: 12° - 15°

Die Firstrichtung der Garagen ist parallel zur Straße anzuordnen.

6. Einfriedungen

6.1 Entlang von Straßenverkehrsflächen sind Holzzäune mit Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m über Oberkante Straße, ausgenommen innerhalb des Sichtdreiecks, zulässig. (Höhe des Sockels max. 20cm)

6.2 An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m über OK gewachsenes Gelände zulässig.

6.3 Stützmauern, sowie die Verwendung von Stacheldraht sind unzulässig.

7. Bepflanzung

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans.

8. Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreiecks ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen von der Oberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.