

Gemeinde Hohenfels
Landkreis Konstanz

**Berichtigte Satzung zur vereinfachten
Bebauungsplanänderung „Hungerberg“,
Ortsteil Liggersdorf**

Aufgrund des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels am 26. November 2003 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hungerberg“ als Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Hungerberg“ vom 31.05.1980.

**§ 2
Inhalt der Änderung**

Die textlichen Festsetzungen i. d. F. vom 12.11.1975/31.05.1980 werden wie folgt geändert:

Ziff. B 1.5 der Bebauungsvorschriften:

Dachaufbauten sind als Spitz- und Schleppgauben sowie als Widerkehre zulässig. Ebenso sind Dacheinschnitte zugelassen. Die Summe der Gaubenbreite darf jedoch zwei Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten; die maximale Höhe muss mindestens 50 cm unter der Oberkante First liegen.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenfels, den 27. November 2003

(Veit)
Bürgermeister

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

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341).
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung vom 26. November. 1968 (BGBl. I. S. 1237) BauNVO.
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208).
4. § 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen VO) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 351) (LBO)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

1.1 Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan 1:500 vom 26.11.1975 schwarz gestrichelt dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1-5 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 Bauflächen möglich ist, können auch dort wo offene Bauweise mit Einzelhäusern ausgewiesen ist, Doppelhäuser im Sinne von § 22 BauNVO zugelassen werden.

5. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Ziff. 1b BBauG)

5.1 Bei geneigten Dächern (siehe Eintragung in der Nutzungsschablone) ist die eingetragene Firstrichtung maßgebend.

6. Höhenlage der Gebäude

Die Erdgeschossfußbodenhöhen 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.

7. Stellplätze und Garagen

Garagen im Sinne des § 7 Abs. 3 LBO und Garagen die dieser Größe entsprechen, sind im nicht überbaubaren Grundstücksteil zugelassen. Der Stauraum bis zur Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes mindestens 5,5 m betragen.

8. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1d BBauG)

8.1 Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Hoffläche dienen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgartenflächen als optische Erweiterung des Straßenraumes und des öffentlichen und privaten 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 (§ 111 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 sind bis zu 0,50 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 verschiedenen hoch anschließenden Pultdächern 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.
- 1.6 Dachdeckungen der Satteldächer: Dunkel engobierte Ziegel, anthrazitfarbene Schieferdeckung oder anthrazitfarbener Asbest-Zement.

2. Einfriedungen

- 2.1 Als Einfriedungen 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 80 cm zu beschränken.

3. Geländegestaltung

- 3.1 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllung und Abtragung 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.

Hohenfels, den 12.11.1975

(Moser)
Bürgermeister