

TEXTTEIL zum BP „Bühl“, Mayh, Planbereich 73.03 +  
1. Änd. Bühl, 73.03/1

- 1 Allgemeine Angaben + 73.03/3  
5. Änd.
  - 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft.
  - 1.2 Dem Bebauungsplan liegen Längenschnitte der öffentlichen Verkehrsflächen bei. ~~Sie sind Bestandteil dieser Satzung.~~
  - 1.3 Der Richtlinienplan für bauliche Anlagen liegt bei.
- 2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO 1968)
  - 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)
    - 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)  
Die Ausnahmen § 4 (3) 3 - 6 BauNVO, je einschliesslich, sind gemäss § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
    - 2.2 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 1e<sup>+12</sup> BBauG)
      - 2.2.1 Oberirdische Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
      - 2.2.2 Zwischen Strassenbegrenzungslinie und Garagen/<sup>ZUFAHRT</sup> ist ein Mindestabstand vom 5.50 m einzuhalten.
    - 2.3 Flächen für Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 12 + 13 BBauG
      - 2.3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an ausserhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen (§ 21a (2) BauNVO).
    - 2.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- 3 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
  - 3.1 Dachneigung
    - 3.1.1 Flachdach (FD): Gefälleloses oder bis zu 3 % geneigtes Dach.
    - 3.1.2 Satteldach (SD): Die Eintragungen im Bebauungsplan beziehen sich auf die Sparrenneigung.

- 3.2.1 Satteldächer: ~~Dunkelbraune bis schwarze Bedachung.~~  
siehe Seite 3 geändert 26.07.2012
- 3.2.2 Flachdächer: Kiesschüttung, bewachsen oder als Terrasse. Sichtbar bleibende Papp- bzw. Blechabdeckungen sind nicht gestattet
- 3.2.3 Garagen, Anbauten, Vordächer, Pergolen  
die nicht unter gemeinsamem Dach mit dem Hauptbaukörper liegen, sind in allen Ansichtsflächen horizontal abzuschliessen.
- 3.3 Bei Gebäuden, für die das Satteldach als Dachform festgesetzt ist, sind Dachgaupen (Dachläden) nicht zulässig.
- 3.4 Kniestöcke sind bis 0,375 m Höhe zugelassen. Darüber hinaus sind bei Gliederung der Außenwandflächen im Dachgeschoß an den Traufseiten senkrechte Außenwände bis zu  $\frac{2}{3}$  der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.
- 3.5 Auf jedem Gebäude ist nur 1 Antennenanlage zulässig (§ 111 (1) 3 LBO)
- 3.6 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig (§ 111 (1) 4 LBO)
- 3.7 Aufschüttungen und Abgrabungen über 1.00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände (§ 111 (2) LBO in V. mit § 89 (1) 23 LBO 1972) sind genehmigungspflichtig.
- 3.8 Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig (§ 111 (2) 2 LBO 1972 i.V. mit § 89 (1) 12b LBO 1972)
- 3.9 Einfriedigung
- 3.9.1 Es sind nur lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 100m Höhe zulässig.
- ~~3.9.2 Zur Schaffung von Gartenhöfen können lebende Einfriedigungen und Wände bis zu 1.50 m Höhe innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.~~
- ~~3.9.3 Vorgärten bleiben ohne Einfriedigungen~~

„Änderung der Örtlichen Bauvorschriften durch Satzung zur  
„Regelung von Dacheindeckungen in Herrenberg“  
In Kraft getreten am 26.07.2012

---

Für Dacheindeckungen von geneigten Dächern sind Tondachziegel oder  
Betondachsteine in den Farben rotbraun / ziegelrot / naturrot / anthrazit / graphit /  
schwarz in Anlehnung an die RAL-Farben RAL 2001, RAL 3002, RAL 3003, RAL  
3004, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 7015, RAL 7016, RAL  
7024, RAL 7026, RAL 8012 und RAL 9011 zu verwenden. Andere Farben und  
andere Materialien wie Bitumendachschindeln, Holzdachschindeln, Metalldächer  
(auch profiliert) oder Wellfaserzementplatten sind nicht zulässig. Dachbegrünun-  
gen sind zulässig.

Bei Dachflächen, bei denen Solaranlagen (Fotovoltaikanlagen, Kollektoranlagen)  
die sonst erforderliche Dacheindeckung ersetzen, sind die Regelungen zum Ma-  
terial der Dacheindeckung nicht anzuwenden, sofern die Solaranlage die kom-  
plette Dachfläche einnimmt.

Die gesamte Dachfläche ist in einheitlichem Material und einheitlicher Farbe zu  
decken.

Dächer von untergeordneten Bauteilen, z.B. Dachgauben, können mit anderen  
Materialien gedeckt werden, sofern der Flächenanteil weniger als 20 % der Ge-  
samtfläche beträgt.

Ausnahmsweise können bei der Neueindeckung von bestehenden Dächern an-  
dere Materialien zugelassen werden, wenn aus statischen Gründen eine  
aufwändigere Unterkonstruktion herzustellen ist oder die festgesetzten  
Materialien aufgrund der geringen Dachneigung ungeeignet sind.