

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Jungingen am 19.12.2002 folgende

## **Satzung über örtliche Bauvorschriften “Heuweg II“**

beschlossen.

### **§ 1 Dachform und Dachneigung**

- (1) Bei Hauptgebäuden sind außer Tonnendächer alle geneigten Dächer, sowie Sonderformen des Satteldaches, wie z.B. versetzter First oder Pultdächer zulässig.
- (2) Garagen und überdachte Stellplätze sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend mit den im Plan angegebenen Dachformen zulässig. Flachdach bei Garagen ist zulässig, wenn das Dach begrünt oder erdüberdeckt ist.

### **§ 2 Dachdeckung**

- (1) Für Hauptgebäude und Garagen gilt:  
Es sind rote bis rotbraune und anthrazite Dachdeckungselemente zulässig.  
Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind generell zulässig.  
Dachbegrünungen sind generell zulässig.
- (2) Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind, wegen der damit verbundenen Belastung der Gewässer mit Schwermetallen, nicht zulässig.
- (3) Doppelhäuser sind in einheitlicher Dachdeckung auszuführen.

### **§3**

#### **Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zusammengerechnet bis zu 60 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Der Abstand zur Giebelwand darf 1,25 m und zum First 0,90 m nicht unterschreiten (siehe Schemazeichnung auf dem Bebauungsplan).

Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

### **§ 4**

#### **Äußere Gestaltung**

Leuchtende oder reflektierende Farben oder Materialien sind unzulässig.  
Fassadenbegrünung ist generell zulässig.

### **§ 5**

#### **Niederspannungsfreileitungen**

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

### **§ 6**

#### **Stützmauern**

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Entlang von öffentlichen Verkehrswegen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Dieser ist zu begrünen.

Stützmauern sind entweder als Natursteinmauer, Natursteinverkleidung oder als begrünte Betonmauern zulässig.

### **§ 7**

#### **Einfriedungen**

(1) Bei Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Flächen und der freien Landschaft darf 1,0 m nicht überschreiten.

Zur offenen Landschaft hin sind nur einfache Knüpfdrahtzäune zulässig.

(2) Aus ökologischen und gestalterischen Gründen sind für Pflanzungen zu öffentlichen Flächen hin Sträucher gemäß aller Pflanzenlisten für Hecken zu verwenden. Zur freien Landschaft hin sind Sträucher gemäß der Pflanzenliste naturnahe Hecken zu verwenden.

#### Naturnahe Hecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Weißbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Woll. Schneeball
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

#### Blütenhecken

Amelanchier Arten und Sorten	Felsenbirne
Buddleia Arten und Sorten	Schmalblättriger Flieder
Chaenomeles Arten und Sorten	Zierquitten
Deutzia Arten und Sorten	Sternchenstrauch
Forsythia in Sorten	Forsythie
Kolkwitzia Arten und Sorten	Kolkwitzie
Philadelphus Arten und Sorten	Gartenjasmin
Potentillen Arten und Sorten	Fingerstrauch
Ribes Arten und Sorten	Blutjohannisbeere
Rosa Arten und Sorten	Wildrosen
Spiraea Arten und Sorten	Spierstrauch
Syringa in Sorten	Bauernflieder
Viburnum Arten und Sorten	Schneeball
Weigela Arten und Sorten	Weigelia

#### Immergrüne Hecken

Berberis Arten und Sorten	Berberitze
Buxus Arten und Sorten	Buchs
Cotoneaster Arten und Sorten	Mispel
Ilex Arten und Sorten	Stechpalme
Prunus laurocerasus - Sorten	Lorbeerkirsche
Taxus baccata	Eibe
Viburnum burkwoodii, davidii und rhytidophyllum	Schneeball

---

## **§ 8 Stellplätze**

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, müssen Park-, Abstell- und Zufahrtsflächen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden (z.B. Schotter, Rasenpflaster, in Sandbett verlegtes Pflaster, sickerfähiges Verbundpflaster o.ä.).

## **§ 9 Stellplatzverpflichtung**

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen (siehe Begründung zum Bebauungsplan); bei einer Bruchzahl ist aufzurunden.

## **§ 10 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke**

(1) Je angefangene 400 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 groß- oder mittelkroniger, standortheimischer Laub- oder Obsthochstamm gemäß der Pflanzenliste Einzelbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bestehende bzw. durch Pflanzgebot festgesetzte Laub- oder Obsthochstämme werden angerechnet.

Die Pflanzungen müssen spätestens in der nächsten nach der Bebauung eines Grundstücks folgenden Pflanzperiode ausgeführt werden.

(2) Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen belegt sind, im Sinne der LBO als Grünflächen anzulegen, um eine weitestgehende Offenhaltung und Begrünung entsprechend den Wertvorstellungen des § 3 der LBO sowie des § 1 (5) BauGB zu erreichen.

## **§ 11 Auffangen, Einleiten und Versickern von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen**

Um die Belastung der Kanalisation mit Oberflächenwasser zu minimieren, sind zum Auffangen und Sammeln von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen Retentionszisternen, Zisternen und Teiche generell zulässig. Überläufe sind an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Das aufgefangene Wasser kann als Teichwasser, zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser (Grauwasser) im häuslichen Bereich verwendet werden. Für Planung und Bau sind die DIN-Normen sowie die Festsetzungen in der Abwasserentsorgung der Gemeinde Jungingen einzuhalten.

Die entsprechende Ausführung ist im Antrag für die Grundstücksentwässerung mit darzustellen. Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 05.12.1990 (BGBl. i.S. 2612) nicht zulässig.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Hinweise:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 wird nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Ebenso ist ein etwaiger Mangel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich, wenn er nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder der Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Jungingen, den 20.12.2002

Harry Frick  
Bürgermeister