



## **S A T Z U N G**

### **zur Änderung des Bebauungsplans „Hinter langen Eich / Rappenäcker“ bezüglich der Zulässigkeit von Dachaufbauten, Einfriedigungen und Außenantennen sowie Änderungen für das Grundstück Uracher Straße 39, Flst. Nr. 645/1 Bebauungsplanänderungen nach § 13 BauGB**

---

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat der Gemeinde Hülben am 20.10.2020 folgende Satzung beschlossen:

Die Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter langen Eich / Rappenäcker“ vom 18.11.1976, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.07.2019, wird wie folgt geändert:

#### **§ 1 Geltungsbereich der Änderung**

Die nachfolgenden Änderungen gemäß § 3 gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter langen Eich / Rappenäcker“ gemäß dem am 02.03.1977 genehmigten Lageplan.

#### **§ 2 Änderung des Lageplans**

Der am 02.03.1977 genehmigte Lageplan des Bebauungsplans „Hinter langen Eich / Rappenäcker“ wird geändert durch den Lageplan des Büros Steiger & Partner vom 28.07.2020.

### **§ 3** **Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen**

Ziffer 1.12 des Textteils, Maß der baulichen Nutzung, wird wie folgt ergänzt:

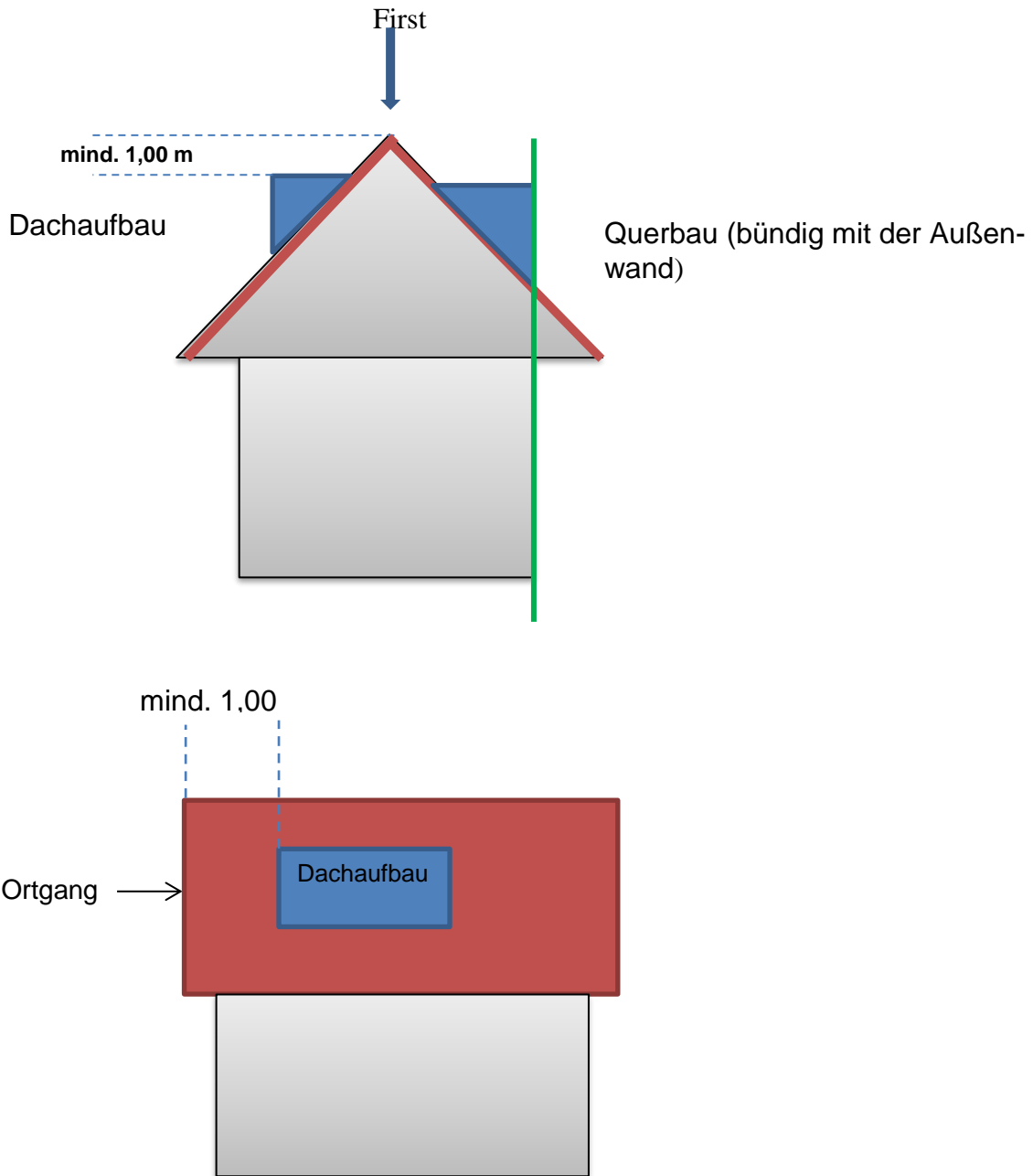
Für alle Grundstücke im WA, für die gemäß den Eintragungen im Lageplan des Bebauungsplans nur 1 Vollgeschoss zulässig ist, gilt folgendes:  
Entsteht durch den Aufbau von Dachaufbauten ein zweites Vollgeschoss, so ist dieses zulässig.

### **§ 4** **Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

#### a) Dachgestaltung (Zulässigkeit von Dachaufbauten / Querbauten):

Die Ziffer 2.4. des Textteils, Dachaufbauten, erhält folgende Fassung:

1. Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht länger als 50 % der Firstlänge (Hauptfirst) sein.
2. Mit der Außenwand der Traufseite bündig stehende Querbauten sind zulässig, wenn sie das unter Ziffer 1 genannte Maß nicht überschreiten.
3. Für Dachaufbauten und Querbauten ist dasselbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden.  
Ist dies aus technischen Gründen oder bei Sonderformen nicht möglich, kann im Einzelfall einer Ausnahme zugestimmt werden. Dabei ist der Dachaufbau / Querbau mit nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Wird Kupfer verwendet, muss das Material beschichtet sein.
4. Dacheinschnitte sind zulässig. Sie dürfen 50 % der Firstlänge (Hauptfirst) nicht überschreiten.
5. Dachaufbauten müssen zum First und zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.  
Der erforderliche Abstand zum First wird gemessen vom Übergang des Dachaufbaus in das Hauptdach (horizontal) bis zur Firstlinie.  
Der erforderliche Abstand zum Ortgang wird gemessen von der vertikalen Linie des Dachaufbaus bis zur Dachschräge (Außenkante Dach).  
Siehe hierzu auch nachstehende Skizzen.



### b) Einfriedigungen:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Textteils werden um Ziffer 12, Zulässigkeit von Einfriedigungen, wie folgt ergänzt:

1. Zulässig sind tote Einfriedigungen aus Holz, Maschendrahtzaun oder anderen Materialien. Hecken als Einfriedigungen sind nur aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Thujahecken oder andere nicht heimische Gehölze sind nicht zulässig.
2. Die maximale Höhe entlang von öffentlichen Straßen, Gehwegen und Wegen beträgt 0,70 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn bzw. beim Vorhandensein eines Gehwegs ab Oberkante Gehweg.  
Sockelmauern zur Abgrenzung gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind bis maximal 0,30 m über Oberkante Fahrbahn bzw. Gehweg zulässig.

3. Im Übrigen gilt das Nachbarrechtsgesetz für Baden- Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

c) Außenantennen:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Textteils werden um Ziffer 13, Zulässigkeit von Außenantennen, wie folgt ergänzt:

1. Soweit der Anschluss an eine Sammelantenne oder an das Breitbandkabel möglich ist, ist je Gebäude und je Doppelhaushälfte maximal eine Außenantenne zulässig.
2. Antennen, die auf dem Dach angebracht werden, dürfen die Oberkante des Firstes nicht überschreiten.

**§ 5**

**Weitergeltung bisheriger Vorschriften**

Die nicht ausdrücklich durch diese Satzung geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinter langen Eich / Rappenäcker“ bleiben unberührt und gelten weiterhin.

**§ 6**

**Ergänzung der Begründung**

Die 2 Begründungen zu den Änderungen des Bebauungsplans vom 20.10.2020 werden beigefügt.

Sie sind nicht Bestandteil der Satzungsregelung.

**§ 7**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Baugesetzbuch mit der öffentlichen Bekanntmachung im Gemeindeboten der Gemeinde Hülben in Kraft.

Ausgefertigt:

Hülben, den 21.10.2020

Siegmond Ganser  
Bürgermeister