



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

### **zur Änderung des Bebauungsplans „Berg“ bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Dachgestaltung, Einfriedigungen und Außenantennen Bebauungsplanänderung 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 „Berg“ vom 09.10.1990, geändert durch Satzung vom 27.09.2005 und 23.01.2018, wird wie folgt geändert:

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich der Änderung**

Die nachfolgenden Änderungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Berg“ gemäß dem am 27.11.1990 genehmigten Lageplan.

#### **§ 2**

#### **Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

Die Ziffer C I Nr. 12 des Textteils, Nebenanlagen, erhält folgende Fassung:

- a) Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung ist generell zulässig.
- b) Nebengebäude dürfen eine Größe von 40 cbm umbauten Raum nicht überschreiten.

- c) Nebenanlagen in Form eines Gebäudes (Nebengebäude) sind in den Vorgartenflächen nicht zulässig. Ansonsten sind Nebengebäude auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Die Vorgartenfläche ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie bzw. der Hinterkante Gehweg und der (verlängerten) Baugrenze bzw. (verlängerten) Baulinie.
- d) Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind Nebenanlagen generell nicht zulässig.
- e) Mehr als ein Nebengebäude auf einem Baugrundstück ist unzulässig.
- f) Nicht zulässig sind Gartenhäuser.

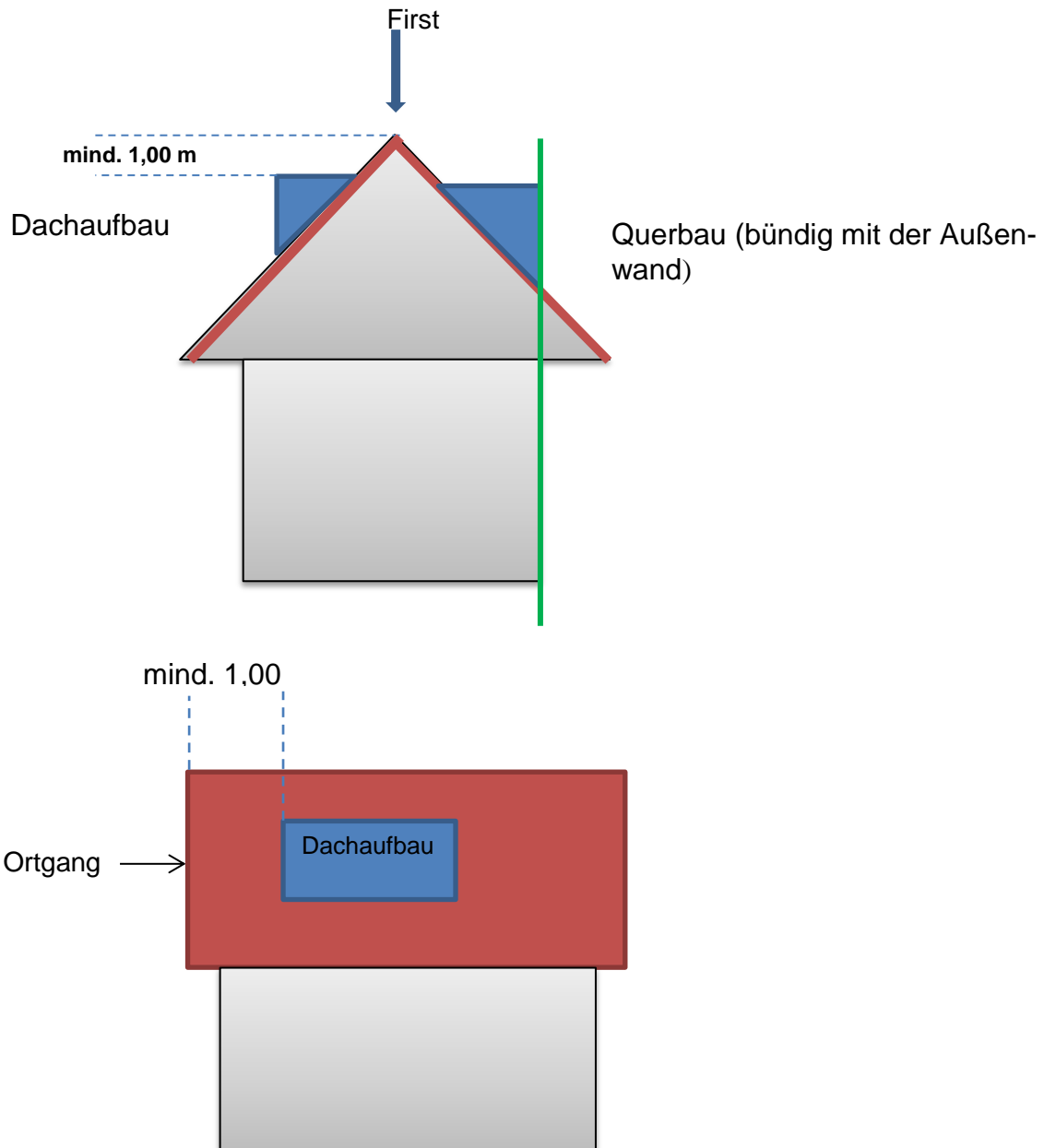
### § 3

#### Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

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

Die Ziffer C II Nr. 1 des Textteils, Dachgestaltung, 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 Ziffer C II Nr. 8 des Textteils, Einfriedigungen, erhält folgende Fassung:

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 Ziffer C II Nr. 9 des Textteils, Außenantennen, erhält folgende Fassung:

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.

d) Gestaltungsvorschriften für Nebengebäude:

Die Ziffer C II Nr. 11 des Textteils, Gestaltungsvorschriften für Nebengebäude, erhält folgende Fassung:

Für die Gebäude darf nur nicht reflektierendes Material verwendet werden.

**§ 4  
Weitergeltung bisheriger Vorschriften**

Die nicht ausdrücklich durch diese Satzung geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans „Berg“ bleiben unberührt und gelten weiterhin.

**§ 5  
Ergänzung der Begründung**

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung vom 28.04.2020 wird beigefügt. Sie ist nicht Bestandteil der Satzungsregelung.

**§ 6  
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