



**Stadt Horb am Neckar
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Allmend - Mitte“**

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

in Horb a.N. - Bittelbronn

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Unterlagen für die Sitzung am 23.10.2018

Fassung vom 01.10.2018



Inhaltsübersicht

I.	Planerfordernis.....	4
II.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.	Lage im Siedlungsgefüge.....	5
2.	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	6
III.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	7
IV.	Ziele und Zwecke der Planung.....	8
1.	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	8
2.	Grundsätzliche Zielsetzung.....	8
V.	Städtebauliche Konzeption.....	9
1.	Bauliche Konzeption.....	9
2.	Verkehrliche Erschließung.....	10
3.	Grün- und Freiraumstruktur.....	11
4.	Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser.....	11
VI.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	12
1.	Umweltbelange und Umweltbericht.....	12
2.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	13
VII.	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	14
VIII.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	14
1.	Art der Nutzung.....	14
2.	Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise.....	14
3.	Zulässige Grundflächen.....	14
4.	Zulässige Höhe der baulichen Anlagen.....	15
5.	Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen.....	15
6.	Versorgungsleitungen.....	15
7.	Verkehrsflächen.....	15
8.	Flächen für die Abwasserbeseitigung.....	15
9.	Leitungsrechte.....	15
10.	Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
IX.	Örtliche Bauvorschriften.....	16
1.	Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	16
2.	Fassaden und Dachgestaltung.....	16
3.	Definition von Carports.....	16
4.	Werbeanlagen.....	16
5.	Gestaltung unbebauter Flächen.....	16
6.	Gestaltung von Stellplätzen.....	16
7.	Geländemodellierungen.....	16

8.	Einfriedungen.....	16
9.	Antennen.....	17
10.	Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	17
X.	Anlagen.....	17

I. Planerfordernis

Die Nachfrage nach Bauplätzen in Horb – Bittelbronn ist vor allem bei jungen Familien sehr hoch. Das gute Arbeitsplatzangebot in Horb und Umgebung und die Lage von Bittelbronn an der Verkehrsachse Horb – Freudenstadt (B28 a) verstärken diese Situation. Deshalb sind im bestehenden Baugebiet „Allmend“ bereits alle städtischen Bauplätze verkauft. Alle weiteren Baulücken sind in privatem Eigentum, so dass auf diese Flächen nicht zurückgegriffen werden kann. Um jedoch einer Abwanderung der jüngeren Generation und somit einer Veränderung der Altersstruktur der Gemeinde entgegenzuwirken, sieht es die Stadt als hoheitliche Aufgabe jungen Familien Baugrund zur Verfügung zu stellen. Die derzeit als Grünfläche genutzte Fläche südlich der Straße „Allmendweg“ ist bereits von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben und zudem im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen, daher erweist sie sich als geeignete Erweiterungsfläche für das Baugebiet „Allmend“. Laut Landesentwicklungsplan soll sich die Siedlungsentwicklung entlang von Entwicklungsachsen konzentrieren, dieser übergeordneten Planung kommt die Stadt Horb a.N., durch die Lage an der Entwicklungsachse Tübingen – Rottenburg – Horb – Freudenstadt, nach.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Allmend - Mitte“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Unter Anwendung des § 13b BauGB kann die Stadt im beschleunigten Verfahren das Gebiet sehr zügig überplanen. Auf einen Umweltbericht kann verzichtet werden.

II. Lage und räumlicher Geltungsbereich

1. Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage von Bittelbronn (s. Abb. II-1). Im Süden wird das Plangebiet durch die „Keltenstraße“ und im Norden durch den „Allmendweg“ begrenzt. Im Osten und Westen schließt bestehende Wohnbebauung an das Plangebiet an.

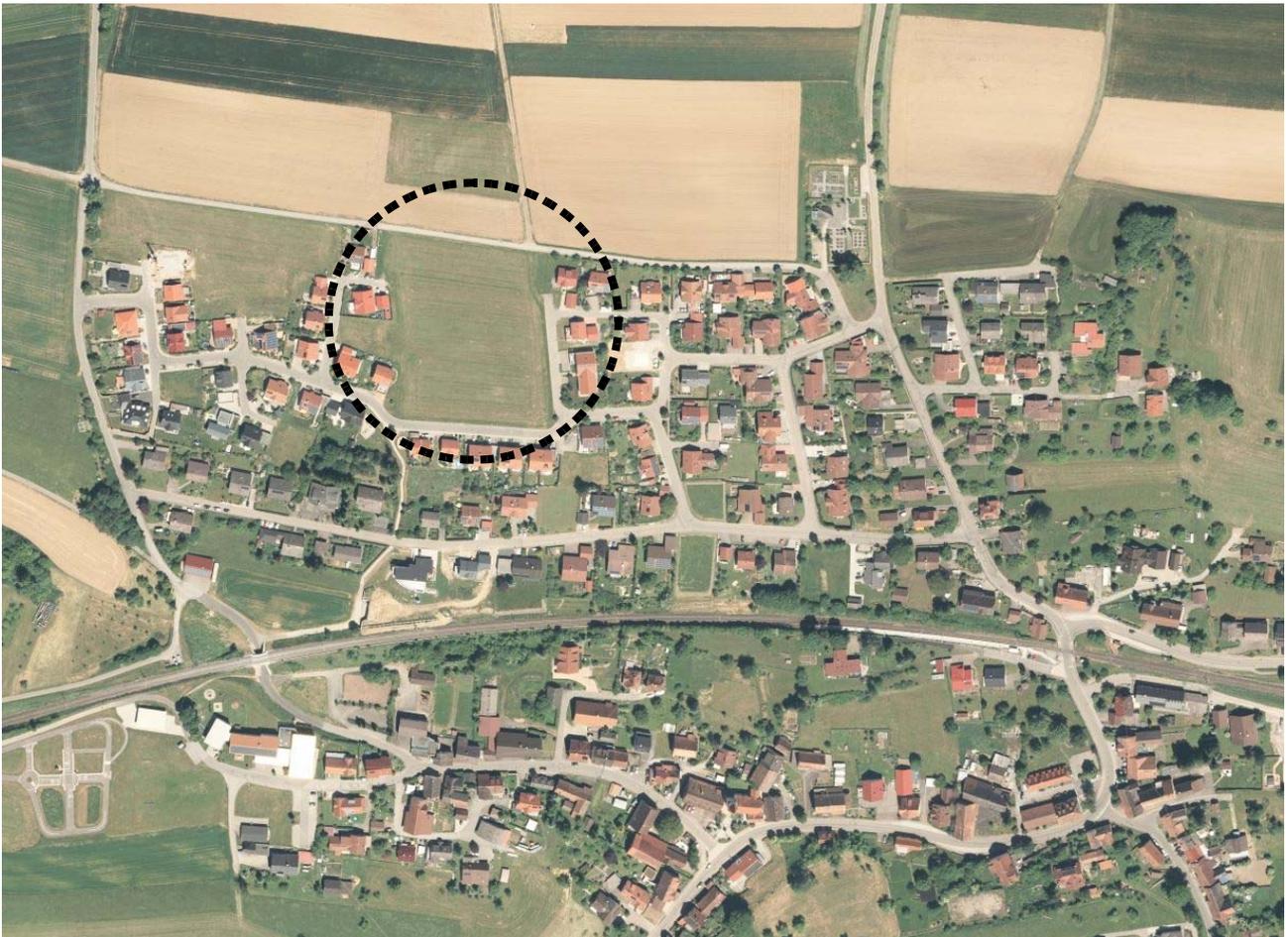


Abb. II-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 1,32 ha beinhaltet die Flurstücke

454/1 i.T.	826 i.T.	838 i.T.	839 i.T.	840 i.T.	842 i.T.	843 i.T.	844.
------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	------



Abb. II-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allmend-Mitte“

III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Geplante Siedlungsfläche.
Flächennutzungsplan	Geplante Wohnbaufläche.
Rechtskräftige Bebauungspläne	BBP „Allmend“ vom 17.12.1996
Landschaftsschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Naturschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Besonders geschützte Biotope	Nicht vorhanden.
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	Nicht vorhanden.
Waldabstandsflächen	Nicht vorhanden.
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden.
Wasserschutzgebiete	WSG Schachtbrunnen ZWV Haugenstein, Zone III und IIIA
Überschwemmungsgebiete (HQ ₁₀₀)	Nicht vorhanden.
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem})	Nicht vorhanden.
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	Nicht vorhanden.

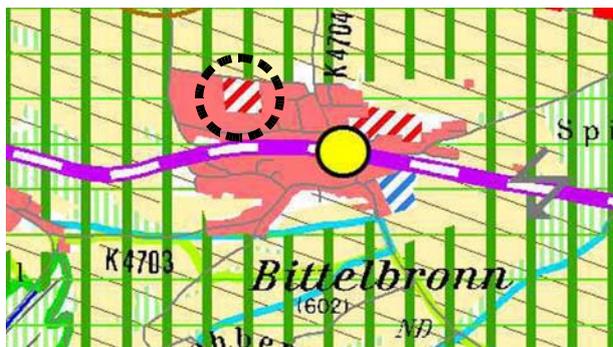


Abb. III-1: Ausschnitt Regionalplan

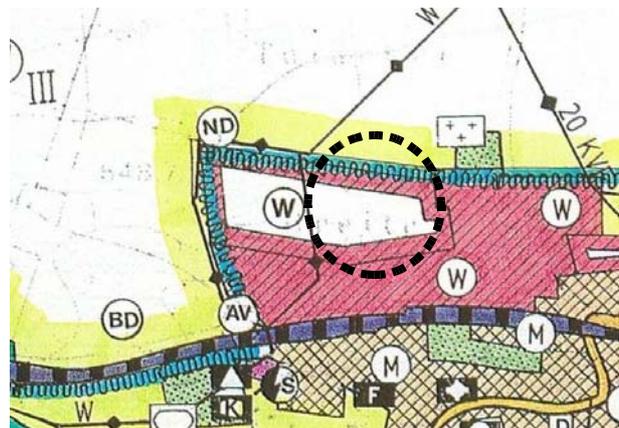


Abb. III-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nordschwarzwald vom 12.05.2004 (s. Abb. III-1) wird die Fläche als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen. Im gültigen Flächennutzungsplan (s. Abb. III-2) der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. wird die Fläche als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan „Allmend“ vom 17.12.1996 wird entlang der „Keltenstraße“ in Teilen überplant.

Das Gebiet liegt in der Zone III und IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiet Schachtbrunnen. Eine bauliche Entwicklung ist dennoch möglich.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

IV. Ziele und Zwecke der Planung

1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell folgende Nutzungen:

- landwirtschaftliche Flächen (Ackerland).

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Wohngebiet östlich, südlich, westlich,
- landwirtschaftliche Flächen (Ackerland und Wiesen) nördlich.

2. Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Allmend - Mitte“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung unter Ausnutzung der bestehenden verkehrlichen und sonstigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen geschaffen werden.

Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der Bewältigung möglicher Konflikte zwischen dem vorliegenden Nutzungsanspruch und den Belangen von Natur und Landschaft.

V. Städtebauliche Konzeption

1. Bauliche Konzeption



Abb. V-1: Städtebauliche Konzeption vom 15.01.2018

Flächenbilanz:

Nutzung	Flächengröße
Wohnbaufläche	11.234 m ²
Verkehrsflächen (einschließlich Fußwege)	1.557 m ²
Grünflächen	60 m ²
Retentionsfläche	373 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich:	13.224 m²

2. Verkehrliche Erschließung

2.1. Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die vorhandenen Zufahrten der „Keltenstraße“ gesichert.

2.2. Innere Erschließung

Es wird eine Erschließung aus Süden von der „Keltenstraße“ her geben, zudem soll vom Westen her eine Verbindung an die Straße „Mittlere Breite“ hergestellt werden.

2.3. Fußwege

Das Baugebiet wird durch einen Fußweg mit der nördlich gelegene Straße „Allmendweg“ verbunden. Zudem ist ein einseitiger Gehweg geplant.

3. Grün- und Freiraumstruktur

3.1. Private Grünflächen

Die nicht überbauten Flächen der jeweiligen Privatflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen um somit dem Charakter eines Wohngebiets gerecht zu werden. Zusätzlich ist in jedem Grundstück ein Hausbaum zu pflanzen. Die nördlichen Grundstücke haben im Norden ein Pflanzgebot festgesetzt. Dieses führt in vereinfachter Form des Pflanzgebot aus dem umgebenden Bebauungsplan „Allmend“ fort. Innerhalb des Pflanzgebots ist jeweils ein Hausbaum und zwei Sträucher zur Randeingrünung zu pflanzen.

3.2. Öffentliche Grünflächen

Im Südosten ist auf einer größeren Grünfläche vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser aus dem Gebiet zu sammeln und durch entsprechende Maßnahmen zu versickern. Entlang des Fußweges soll einseitig ein Grünstreifen entstehen.

4. Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser

Das Schmutzwasser wird über entsprechende Leitungen in die Kanalisation geleitet.

Das anfallende Dachwasser wird über Regenwasserleitungen gesammelt und in die Grünfläche im Südosten des Plangebiets geführt. Dort wird das Wasser gesammelt und in Teilen versickert.

Detaillierte Aussagen zur Art und Maß der Versickerung werden im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen. Eine Untersuchung zu den Versickerungsverhältnissen im Plangebiet ergab, dass eine Versickerung im Gebiet generell möglich ist.

VI. Umwelt- und Artenschutzbelange

1. Umweltbelange und Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB Abs.4 sowie dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotop, Arten, Boden und Flächen, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen.

1.1. Arten und Biotop

Besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten treten im Gebiet nicht auf und sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotopausstattung auch nicht zu erwarten.

1.2. Boden und Flächen

Es handelt sich um anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs, naturnahe oder weitgehend unveränderte Bodenflächen oder auch landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht vorhanden. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Auswirkungen der geplanten Änderung sind als nicht erheblich einzustufen.

1.3. Grund- und Oberflächenwasser

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nutzbaren Grundwasservorkommen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Die Auswirkungen der geplanten Änderung sind als nicht erheblich einzustufen.

1.4. Klima und Luft

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, der Lage des Gebiets, der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung und der geplanten Nutzung ist der Eingriffsbereich von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Auch nach erfolgter Bebauung verbleibt ein entsprechender Freiflächenanteil. Luftaustauschbahnen mit Abfluss in besiedelte Bereiche sind nicht betroffen. Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

1.5. Ortsbild und Erholungsfunktion

Landschaftsbildbestimmend sind die angrenzende Wohnbebauung und daran anschließend weiträumige, ausgeräumte Ackerflächen. Für das Landschaftsbild bleibt der Bereich von untergeordneter Bedeutung.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.

1.6. Kultur und Sachgüter

Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

1.7. Menschen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Funktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen.

Bezüglich des Schutzgutes Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen. Im überplanten Bereich befinden sich keine Einrichtungen für die öffentliche Erholungsnutzung.

1.8. Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Flächen, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, und keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand und gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorbereitet wird.

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dieser kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben unter Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird:

- Zum Schutz von Vögeln sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September, zulässig.

Die Festsetzung wurde in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. Weiterführende Ausführungen sind dem beigefügten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

VII. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Für die Wahl des Verfahrens sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
- Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 qm.
- Es wird ausschließlich die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird das Bebauungsplanverfahren auf Basis des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren - ohne Umweltprüfung, ohne Umweltbericht, ohne frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung und ohne zusammenfassende Erklärung - durchgeführt.

VIII. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, dies entspricht der angrenzenden Bestandsbebauung. Es wird weitgehend dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung gefolgt. Lediglich Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden aufgrund der Lage des Plangebiets nicht zugelassen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen resultieren aus den einzuhaltenden Grenzabständen zu Straßen und der Zielsetzung, lange Grundstückszufahrten- damit einhergehend eine hohe Bodenversiegelung- zu vermeiden.

Die offene Bauweise entspricht der umgebenden Bebauung und damit der städtebauliche Vorprägung des Gebietes.

3. Zulässige Grundflächen

Die maximal zulässige Grundflächenzahl entspricht dem umgebenden Bebauungsplan „Allmend“ und damit der städtebauliche Vorprägung des Gebietes.

4. Zulässige Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Trauf- und Gebäudehöhe beträgt 6,50 m bzw. 9,50 m. Damit orientiert sich die Festsetzung an der umgebenden Bebauung und stellt sicher, dass zukünftige Bauvorhaben sich städtebaulich in das Gebiet einfügen.

Je nach Lage der Baugrundstücke werden, aufgrund der Topographie, Erdgeschossfertigfußbodenhöhen über Normalnull festgesetzt. Um eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten, sind Abweichungen um +/- 0,70 m (Flächen A) bzw. +/- 1,0 m (Fläche B) zulässig.

5. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen

Außerhalb der überbaubaren Flächen ist pro Baugrundstück eine Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von maximal 40 cbm zulässig, dies entspricht den üblichen Festsetzungen der Stadt Horb a.N. und wird deshalb auch in diesen Bebauungsplan übernommen.

Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine ausreichende Flexibilität bei Hochbauplanungen zu gewährleisten.

Im Hinblick auf die Freiraumqualität wird jedoch festgesetzt, dass Garagen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Abstand von 1,50 m und bei Senkrechtaufstellung einen Mindestabstand von 5,00 m und Carports einen Mindestabstand von 1,50 m zur Straße einhalten müssen. Damit wird der Aspekt berücksichtigt, dass die Flächen vor einer Garage - zumindest temporär, als Stellplatzflächen für einen PKW, genutzt werden können. Die Mindesttiefe von 5,00 m zur Straße stellt sicher, dass die dort abgestellten PKWs nicht in den Straßenraum ragen.

6. Versorgungsleitungen

Aus stadtgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass Leitungen unterirdisch zu führen sind.

7. Verkehrsflächen

Um die Verkehrssicherheit gewährleisten zu können, sind Zufahrten zu den Baugrundstücken nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig.

8. Flächen für die Abwasserbeseitigung

Um das anfallende unbelastete Oberflächenwasser nicht in die Kanalisation führen zu müssen, wird eine Retentionsfläche festgesetzt. Dort wird das Regenwasser gesammelt, verdunstet und versickert.

9. Leitungsrechte

Um eine sachgerechte Ver- und Entsorgung des Gebiets sicherzustellen, wird ein Leitungsrecht festgesetzt.

10. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gerecht zu werden und den Eingriff in die Natur zu minimieren.

IX. Örtliche Bauvorschriften

1. Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Wahl der Dachform wird freigestellt, so sind auch zeitgemäße Bauvorhaben im Plangebiet möglich.

2. Fassaden und Dachgestaltung

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass stark reflektierende und spiegelnde Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden. Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Keramik, o. ä. werden zugelassen. Aus gestalterischer Hinsicht werden Blechdächer ausgeschlossen. Zudem ist zum Schutz des Grundwassers die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, nicht zulässig.

Um regenerative Energien zu fördern sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

3. Definition von Carports

Da der Begriff Carport nicht eindeutig definiert ist, erfolgt diese Definition in den örtlichen Bauvorschriften. Dies ist erforderlich, da Carports mit einem deutlich geringeren Abstand zur Straßenverkehrsfläche errichtet werden dürfen als Garagen, weil sie nicht an allen Seiten geschlossen sind und damit die gewünschte Transparenz in der Zone zwischen Straße und Gebäude gewährleisten. Mit der Legaldefinition wird sichergestellt, dass ein Bauwerk an der Straße an mindestens zwei Seiten offen sein muss.

4. Werbeanlagen

Da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt, bei dem eindeutig die „werbefreie Wohnnutzung“ im Vordergrund steht, wird in den Bauvorschriften geregelt, dass Werbung nur an der Stätte der Leistung erfolgen darf und in Größe und Auffälligkeit untergeordnet sein muss.

5. Gestaltung unbebauter Flächen

Es wird geregelt, dass unbebaute Grundstücksteile gärtnerisch gestaltet und angelegt werden sollen. Die Festsetzung dient weiterhin der Minimierung der Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter.

6. Gestaltung von Stellplätzen

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

7. Geländemodellierungen

Das Erscheinungsbild des Gebiets soll nicht durch übermäßige Veränderungen und Einschnitte in das natürliche Gelände beeinträchtigt werden, weshalb zulässige Geländeänderungen in den Bauvorschriften geregelt werden.

8. Einfriedungen

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen.

9. Antennen

Die Versorgung der Haushalte mit Fernsehen und Radio erfolgt heutzutage fast ausschließlich über einen Kabelanschluss oder über Satellitenempfang. Die zulässige Anzahl von Antennen pro Gebäude wird daher beschränkt und es wird geregelt, dass die gestalterisch unerwünschte Anbringung von mehreren „Satellitenschüsseln“ an einem Gebäude unterbleibt.

10. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen

Die Straßenerschließung lässt es auf Grund des nur in geringfügigem Maße vorhandenen, öffentlichen Parkraum nicht zu, dass der ruhende Verkehr – auch vor dem Hintergrund der baulichen Dichte innerhalb des Plangebiets - dort untergebracht werden kann. Aus städtebaulichen Gründen muss daher ein erhöhter Stellplatznachweis auf den privaten Grundstücken geführt werden. Für Wohnungen wird festgesetzt:

- bis 50 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohneinheit
- von 50 bis 80 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit
- über 80 qm Wohnfläche: 2 Stellplätze / Wohneinheit

X. Anlagen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 01.10.2018
2. Erschließungs- und Versickerungsgutachten für das Baugebiet „Allmend-Mitte“ des Hydrogeologischen Büros Thomas Reichel vom 08.12.2017

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 01.10.2018 für die Sitzung am 23.10.2018

Bearbeiter:

Laura Digiser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Horb a.N., den 24.10.2018

.....
Peter Rosenberger (Oberbürgermeister)