

**STADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
"FELDSCHEUNEN - ALTER HAU"**

IN HORB A.N. - BETRA

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Stand vom 06.02.2018

Büro Gfrörer

Ingenieure,
Sachverständige,
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

STADT HORB AM NECKAR

**Gemarkung Betra
Landkreis Freudenstadt**

BEBAUUNGSPLAN "FELDSCHEUNEN - ALTER HAU"

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1. Baukörperproportionen

Baukörper haben deutliche Schmal- und Längsseiten aufzuweisen.

1.2. Dachform und Dachneigung

Die Dächer aller Baukörper sind als beidseitig gleichgeneigte Satteldächer auszuführen, zulässige Dachneigung siehe Planeinschrieb.

Es sind allseitig deutliche Dachüberstände auszubilden, wobei diese traufseitig maximal 0,80 m und giebelseitig max. 0,50 m betragen dürfen.

1.3. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Dachaufbauten, Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.4. Dachdeckung

Als Dachdeckung sind für alle Dachflächen zulässig Dachziegel und Dachsteine. Andere Deckungen sind nicht zulässig.

Alle Eindeckungen müssen einen rotbraunen Farbton aufweisen, glänzende Materialien sind nicht zulässig.

1.5. Fassadengestaltung und Farbgebung

Die Feldscheunen dürfen in Holzbauweise oder Massivbauweise erstellt werden, wobei die Außenwandverschalung aus natürlichen Materialien (Holz) in senkrechter Deckelschalung ausgeführt werden muss. Andere Materialien oder Materialimitate (z.B. Holzimitate aus Kunststoff) sind nicht zulässig. Fensteröffnungen in den Außenwänden sind nicht zulässig. Sonstige Öffnungen an den Außenwänden sind nur verschließbar und in Form, Material und Farbe der Außenwandverschalung zulässig.

An den östlichen oder nördlichen Giebelseiten sind für Vögel (Schleiereule, Turmfalke) Einfluglöcher auszusparen. Diese Einfluglöcher sollen sich mindestens 5 m über dem Erdboden befinden und eine lichte Weite von mind. 12x12 cm und max. 12x18 cm aufweisen. Alternativ ist die Anbringung von zwei entsprechenden Nistkästen oder die Anbringung anderer Nistkästen (z.B. Fledermäuse) an den Giebelseiten zulässig.

Auf die Möglichkeit der Verwendung von Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung wird ausdrücklich hingewiesen.

1.6. Bodenplatte

Zum Schutz des Grundwassers vor auslaufenden wassergefährdenden Stoffen aus den landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen sind die Feldscheunen mit einem wasserundurchlässigen Betonboden zu versehen.

2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

2.1. Unbebaute Flächen sowie Zufahrtsflächen

Die unbebauten Flächen müssen mit Ausnahme notwendiger Zufahrtsflächen als grüne Freifläche ausgebildet werden. Die notwendigen Zufahrtsflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Eine flächendeckende Versiegelung durch Asphalt oder Beton ist nicht zulässig.

2.2. Einfriedungen und Sichtschutzeinrichtungen

Einfriedungen wie z.B. Zäune und Mauern sowie Sichtschutzeinrichtungen sind nicht zulässig. Zulässig sind dagegen Heckenpflanzungen gemäß den Pflanzgeboten im Lageplan.

3. HINWEISE

3.1. Oberboden und Erarbeiten

Oberboden ist sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

3.2. Denkmalschutz

Bodenfunde im Zuge der Bauarbeiten sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 25 zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit gehandelt werden.

3.3. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

3.4. Geologie

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge von Bauarbeiten wird eine geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bei Anlage von Versickerungseinrichtungen für Niederschlagswasser ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Es sollte darauf geachtet werden, dass die Böden im Rand- bzw. Versickerungsbereich der Feldscheunen durch die Erschließungs- und Baumaßnahmen nicht unnötig verdichtet oder gar „versiegelt“ werden, um eine gute Versickerung des Dachablaufwassers zu gewährleisten.

Es wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen.

3.5. Bauantragsverfahren

Im Bauantragsverfahren ist die zuständige Forstbehörde zu beteiligen.

Aufgestellt:

Empfingen, den 26.10.2016

zuletzt geändert:

am 06.02.2018

Büro Gfrörer

Ingenieure, Sachverständige,
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

Ausgefertigt:

Horb a.N., den 25.04.2018

.....
Peter Rosenberger, Oberbürgermeister