

**STADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
"FELDSCHEUNEN - ALTER HAU"**

IN HORB A.N. - BETRA

**PLANUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

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"

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der neuesten Fassung

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt (Lageplan M 1 : 500 im Original).

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft / Besondere Zweckbestimmung Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte

(§ 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 9 wird der Bebauungsplanbereich als 'Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft / besondere Zweckbestimmung Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte' festgesetzt.

Dieses Gebiet dient ausschließlich zur Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Geräte und Maschinen sowie zur Lagerung der Land- und Forstwirtschaft dienenden Materialien und Gegenständen. Eine Lagerung von luft- und wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.

Unzulässig sind Aufenthaltsräume, Ställe, Futtersilos und Feuerstätten.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.1. Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

3.2. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.3 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Die maximal zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen wird entsprechend dem Planeinschrieb auf 5,00 m festgesetzt. Sie wird gemessen zwischen der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut in der Mitte des Gebäudes (§ 18 Abs.1 BauNVO).

3.3. Grund- und Geschossflächenzahl

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

Die im Bebauungsplan angegebenen Werte für GRZ und GFZ sind Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen Baufelder eingeschränkt sein können.

4. BAUWEISE

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Firstrichtung ist entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.

6. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 11 BauGB)

Der innere Erschließungsweg wird als landwirtschaftlicher Weg mit Schotterbelag hergestellt und gemischt genutzt als Geh- und Fahrwegfläche.

8. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND DEN WASSERFLUSS (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Die Dachflächen der Feldscheunen sind ohne Dachrinne herzustellen. Damit kann das anfallende Regenwasser von den Dachflächen breitflächig dem versickerungsfähigen Boden zugeführt werden.

Ausnahmsweise können Dachrinnen zugelassen werden, sofern der Eigentümer durch Anlage einer Versickerungsmulde (Grasmulde) auf dem eigenen Grundstück mit einem Speichervolumen von mindestens 1,5 m³ pro 100 m² Dachfläche sicherstellt, dass das anfallende Wasser schadlos zur Versickerung gebracht wird, ohne dass angrenzenden Grundstücken ein Schaden entsteht.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES BODENS (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Durchführung der Erdarbeiten ist möglichst im Massenausgleich durchzuführen.

10. PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Neupflanzungen, die abgegangen sind, müssen artentsprechend ersetzt werden.

Die Maßnahmen müssen im Zuge der Erschließung der Bauplätze, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode nach Abschluss der Bauausführung durchgeführt werden.

- Pflanzgebot 1 (PFG 1) Wildheckenpflanzung an südlicher Grenze des Geltungsbereichs
- Pflanzgebot 2 (PFG 2) hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum

PFG 1 Wildheckenpflanzung am Geltungsbereichsrand:

Es gelten die Festsetzungen im Lageplan, empfohlene Arten und Sorten sowie die Pflanzqualitäten siehe nachfolgende Pflanzenliste.

Qualität: Sträucher, oB. 3-4 Tr. H 60 – 100, Pflanzabstand max. 1,50 x 1,50 m

Acer campestre / Feldahorn	Lonicera xylosteum / Heckenkirsche
Cornus mas / Kornelkirsche	Malus sylvestris / Wildapfel
Carpinus betulus / Hainbuche	Rhamnus catharticus / Kreuzdorn
Cornus sanguinea / Roter Hartriegel	Rhamnus frangula/ Faulbaum
Crataegus monogyna / Eing. Weißdorn	Rosa rubiginosa / Weinrose
Crataegus laevigata / Zweig. Weißdorn	Rosa arvensis / Feldrose
Corylus avellana / Haselnuss	Sambucus nicra / Schw. Holunder
Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen	Sorbus aucuparia / Vogelbeere
Ligustrum vulgare / Liguster	Viburnum lantana / Woll. Schneeball

PFG 2 Baumpflanzungen:

Pflanzung eines hochstämmigen Obstbaumes oder eines sonstigen standortgerechten Laubbaumes. Die Wahl des Standortes ist freigestellt.

Bei Anpflanzung von Obstbäumen sind sämtliche geeignete ortsübliche und bewährte Sorten des Streuobstbau zulässig, die keiner besonderen Pflege bedürfen. Als Pflanzqualität sind mindestens hochstämmige Bäume (H) ohne Ballen (o.B.) mit einem Stammumfang (StU.) von 7 cm zu verwenden.

Bei Anpflanzung sonstiger Laubbäume wird die Verwendung folgender Arten und Sorten empfohlen:

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 2 x verpflanzt, StU 10-12 cm

Acer campestre / Feld-Ahorn

Pyrus communis / Wildbirne

Acer pseudoplatanus / Bergahorn

Sorbus aucuparia / Vogelbeere

Carpinus betulus / Hainbuche

Sorbus aria / Mehlbeere

Juglans regia / Walnuss

Sorbus domestica / Speierling

Prunus avium / Vogelkirsche

11. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Notwendige Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationszeit, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen

12. HINWEISE

Siehe örtliche Bauvorschriften

Aufgestellt:

Empfingen, den 26.10.2016

Ausgefertigt:

Horb a.N., den 25.04.2018

zuletzt geändert:

am 06.02.2018

Büro Gfrörer

Ingenieure, Sachverständige,
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

.....
Peter Rosenberger, Oberbürgermeister