



**Stadt Horb am Neckar  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Schulstraße - Süd“**

**Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

in Horb a.N. - Nordstetten

**BEGRÜNDUNGEN**

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften



## Inhaltsübersicht

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

---

7.	Geländemodellierungen.....	13
8.	Einfriedungen.....	13
9.	Antennen.....	14
10.	Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	14
<b>X.</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>14</b>

## I. Planerfordernis

Die Stadt Horb a.N. weist seit Jahren ein positives Wanderungssaldo auf, dieses soll auch weiterhin erhalten bleiben. Die Nachfrage nach Bauplätzen in Nordstetten, als größter Stadtteil der Stadt Horb a.N., ist nicht zuletzt aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an die A 81 sehr hoch. Der Stadtteil Nordstetten verzeichnet Baulücken, die sich in privaten Eigentum befinden und aus diesem Grund im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer und schonender Umgang von Grund und Boden) nicht bebaut werden können. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt eine im Südwesten an die Ortslage angrenzende landwirtschaftliche Fläche einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Da sich auch im Stadtteil Nordstetten die Altersstrukturen nachweislich ändern, soll durch ein attraktives Wohngebiet zum einen die Abwanderung vor allem junger Bürger in andere Gemeinden vermieden werden und zum anderen die Möglichkeit des Zuzugs geboten werden. Nur mit einer guten Bevölkerungsstruktur kann eine Stadt wie Horb a.N. die infrastrukturellen Herausforderungen der Zukunft in Angriff nehmen. Der Erhalt von Schulen, Kindergärten, ein Funktionieren des Vereinslebens und die Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben hängen maßgebend von einer starken Bevölkerung ab. Durch den Anschluss an ein bereits vollständig erschlossenes Wohngebiet können bestehende Straßen sinnvoll erweitert werden. Die Wohngebietsentwicklung erfolgt im Sinne der übergeordneten Planung, da das Gebiet entlang der Entwicklungsachse Tübingen – Rottenburg a.N. - Horb – Freudenstadt liegt und die Siedlungsentwicklung laut Landesentwicklungsplan auf derartige Entwicklungsachsen konzentriert werden soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schulstraße - Süd“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. 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 am südwestlichen Siedlungsrand des Horber Ortsteils Nordstetten(s. Abb. II-1).



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

### 2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 3,12 ha beinhaltet die Flurstücke

351 i.T.	352 i.T.	353 i.T.	354 i.T.	355 i.T.	356 i.T.	357 i.T.	358 i.T.
359 i.T.	360 i.T.	362 i.T.	363 i.T..	368/20 i.T.			



Abb. II-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulstraße - Süd“

### III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Geplante Siedlungsfläche
Flächennutzungsplan	Geplante Wohnbaufläche
Rechtskräftige Bebauungspläne	Angrenzend (siehe Abgrenzungsplan)
Landschaftsschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Naturschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Besonders geschützte Biotope	Westlich angrenzend (ca. 30 m): Biotop Nr. 175182370330 „Baumhecken W Nordstetten, ‚Scherensteige‘ u.a.“
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	Nicht vorhanden.
Waldabstandsflächen	Nicht vorhanden.
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden.
Wasserschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Überschwemmungsgebiete (HQ <sub>100</sub> )	Nicht vorhanden.
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ <sub>extrem</sub> )	Nicht vorhanden.
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	Nicht vorhanden.

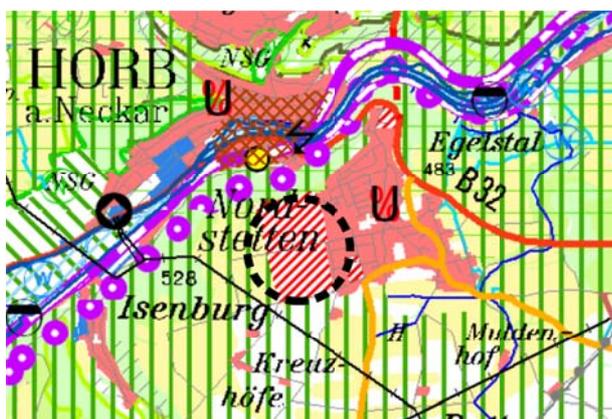


Abb. III-1: Ausschnitt Regionalplan

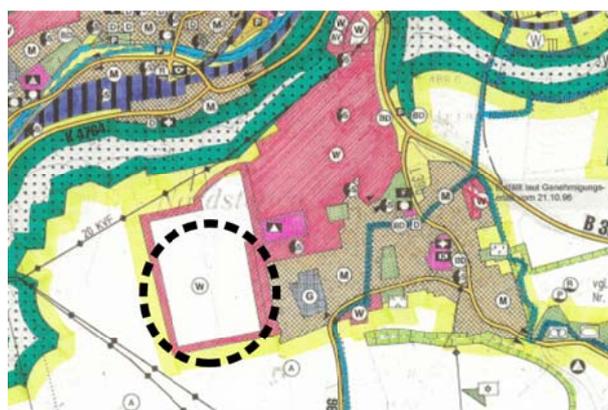


Abb. III-2: Ausschnitt FNP

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 Geltungsbereich wird aktuell von keinem rechtsgültigen Bebauungsplan tangiert.

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

### **2. Grundsätzliche Zielsetzung**

---

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Schulstraße Süd“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets 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

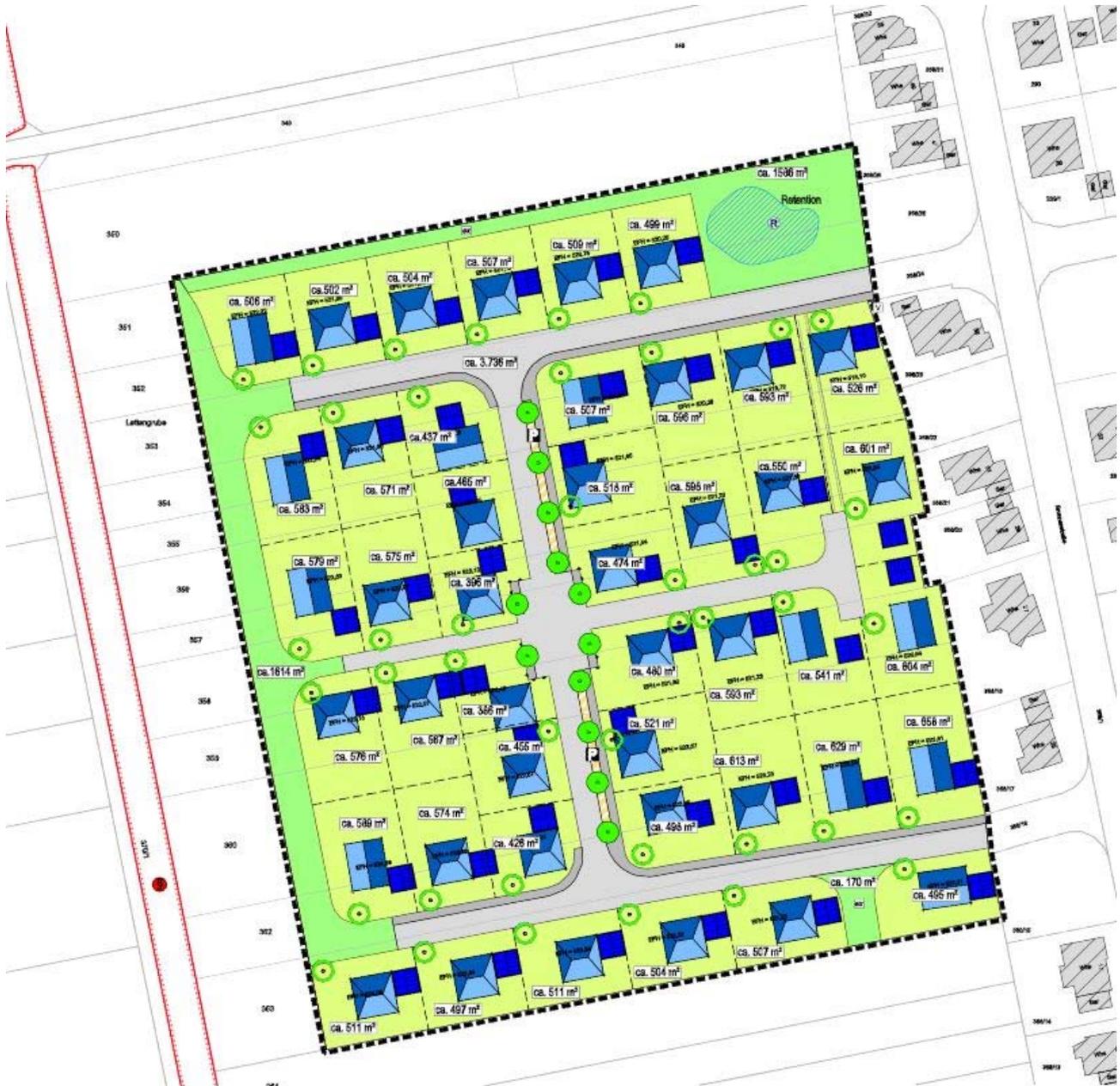


Abb. V-1: Städtebauliche Konzeption

## Flächenbilanz:

Nutzung	Flächengröße
Wohnbaufläche	23.342 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen (einschließlich Fußwege)	4.398 m <sup>2</sup>
Grünflächen	1.819 m <sup>2</sup>
Retentionsfläche	1.580 m <sup>2</sup>
Versorgungsflächen	102 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich:</b>	<b>31.241 m<sup>2</sup></b>

## 2. Verkehrliche Erschließung

### 2.1. Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die beiden vorhandenen Zufahrten der Brunnenstraße gesichert.

### 2.2. Innere Erschließung

Die beiden Zufahrten von der Brunnenstraße werden verlängert und zu einer Ringstraße zusammengeführt. Von dieser Ringstraße führen vier Stichstraßen weiter.

### 2.3. Fuß- und Radwegeerschließung

An der Ringstraße, sowie an den zwei Hauptstichstraßen ist jeweils ein einseitiger Gehweg geplant. Die Gehwege werden zum Teil durch eine Baumallee inkl. Grünstreifen von der Straße getrennt um eine stärkere Abtrennung zwischen Fuß- und Kraftverkehr zu erlangen.

In der Mitte des Plangebietes entsteht ein zentraler Platz mit öffentlichen Gehöhlen.

## 3. Grün- und Freiraumstruktur

### 3.1. Private Grünflächen

Die nicht überbauten Flächen der jeweiligen Privatgrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen um somit dem Charakter eines Wohngebiets gerecht zu werden. Zudem ist auf jedem Grundstück ein Hausbaum zu pflanzen.

### 3.2. Öffentliche Grünflächen

Das Gebiet wird im Norden und Westen durch einen Grünstreifen zur freien Landschaft getrennt. Im Nordosten ist auf einer größeren Grünfläche vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser aus dem Gebiet zu sammeln und durch entsprechende Maßnahmen gedrosselt an die Kanalisation abzugeben.

An dem Nord-Süd-Abschnitt der Ringstraße entstehen Parkplätze, diese sollen durch Baumpflanzungen abgetrennt werden. Zudem soll der zentrale Platz durch Baumpflanzungen aufgewertet werden. Nach Osten wird das Baugebiet durch einen Grünstreifen begrenzt. Im Süden befindet sich ebenfalls eine kleine Grünfläche, welche den Zugang zur angrenzenden Landwirtschaftlichen Fläche ermöglicht.

---

#### **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 Nordosten des Plangebiets geführt.

Dort wird das Wasser gesammelt und gedrosselt an die Kanalisation abgeben. Durch ein Versickerungsgutachten wurde festgestellt, dass eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist. Detaillierte Aussagen zur Entwässerung werden im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen.

## **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 Biotope, 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 Biotope**

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**

Innerhalb des Plangebiets steht eine „Pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden über tonreicher Lettenkeuper Fließerde“ an, die für den Bodenschutz von mittlerer bis hoher Bedeutung sind. Durch die intensive ackerbauliche Nutzung ist der Boden schon beeinträchtigt. Durch die Ausweisung eines Wohngebiets werden geringe Versiegelungsgrade erreicht.

#### **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**

Das Plangebiet ist Teil eines großen Kaltluftentstehungsgebietes westlich von Nordstetten. Die entstehende Kaltluft fließt in Richtung Nord Nordosten in Richtung Neckartal und nördliche Ortslage von Nordstetten ab. Auf Grund der geringen Größe und der geringen Vollversiegelung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft als gering anzusehen.

#### **1.5. Ortsbild und Erholungsfunktion**

Das Plangebiet wird nach Westen von einer Feldhecke begrenzt. Die Hecke ist das einzige Landschaftsbild prägende Element was sich zwischen Ortsrand und des weiter westlich befindlichen Waldrandes befindet. Ansonsten ist der Geltungsbereich völlig ausgeräumt und ist für das Landschaftsbild von untergeordneter Bedeutung. Die prägende Feldhecke bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten. Für die Erholungsfunktion ist das Gebiet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung.

### **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 Bebauungsplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dieser kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird. Genauere 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 Grund- und Geschossflächen

---

Die maximal zulässige Grundflächenzahl entspricht dem umgebenden Bebauungsplan „Schulstraße“ 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. Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe wird im Lageplan über Normalnull festgesetzt. Damit orientiert sich die Festsetzung an der umgebenden Bebauung und stellt sicher, dass zukünftige Bauvorhaben sich städtebaulich in das Gebiet einfügen.

#### **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 zu gewähren, sind die Zufahrten zu den Baugrundstücken nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig.

#### **8. Versorgungsflächen**

---

Um eine Versorgung des Gebiets gewährleisten zu können, werden Versorgungsflächen festgesetzt.

#### **9. Flächen für Abwasserbeseitigung**

---

Um das anfallende unbelastete Oberflächenwasser nicht direkt in die Kanalisation führen zu müssen, wird eine Retentionsfläche festgesetzt. Dort wird das Regenwasser gesammelt und gedrosselt an die Kanalisation abgegeben.

#### **10. Leitungsrechte**

---

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

#### **11. 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. 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 24.05.2018
2. Erschließungs- und Versickerungsgutachten für das Baugebiet „Schulstraße - Süd“ des Hydrogeologischen Büros Thomas Reichel vom 30.11.2017

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 15.10.2018 für die Sitzung am 26.02.2019

### Bearbeiter:

Laura Digiser

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

Ausgefertigt Stadt Horb a.N., den 27.02.2019

.....  
Peter Rosenberger (Oberbürgermeister)