



**Stadt Horb a.N.  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Röteberg“**

**Regelverfahren  
in Horb a.N. - Rexingen**

## **BEGRÜNDUNGEN**

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Unterlagen für die Sitzung am 20.03.2019

*Vorentwurf*

## Inhaltsübersicht

<b>I.</b>	<b>Planerfordernis.....</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>5</b>
1.	Lage im Siedlungsgefüge.....	5
2.	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	6
<b>III.</b>	<b>Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....</b>	<b>7</b>
<b>IV.</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>10</b>
1.	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	10
2.	Grundsätzliche Zielsetzung.....	10
<b>V.</b>	<b>Städtebauliche Konzeption.....</b>	<b>11</b>
1.	Bauliche Konzeption.....	11
2.	Verkehrliche Erschließung.....	14
3.	Grün- und Freiraumstruktur.....	14
4.	Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser.....	14
<b>VI.</b>	<b>Umwelt- und Artenschutzbelange.....</b>	<b>15</b>
1.	Umweltbelange und Umweltbericht.....	15
2.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	15
<b>VII.</b>	<b>Art des Bebauungsplanverfahrens.....</b>	<b>15</b>
<b>VIII.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>16</b>
1.	Art der Nutzung.....	16
2.	Zulässige Höhe der baulichen Anlagen.....	16
3.	Zulässige Grundflächen.....	16
4.	Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise.....	16
5.	Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen.....	16
6.	Verkehrsflächen.....	17
7.	Versorgungsleitungen.....	17
8.	Flächen für die Abwasserbeseitigung.....	17
9.	Private Grünflächen.....	17
10.	Flächen für die Landwirtschaft.....	17
11.	Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
<b>IX.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>18</b>
1.	Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	18
2.	Fassaden und Dachgestaltung.....	18
3.	Werbeanlagen.....	18
4.	Gestaltung unbebauter Flächen.....	18
5.	Gestaltung von Stellplätzen.....	18
6.	Einfriedungen.....	18

---

7.	Geländemodellierungen.....	18
8.	Antennen.....	18
<b>X.</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>19</b>

## I. Planerfordernis

Über 40 Jahre lang hat die Vorhabenträgerin in Glatten einen Hof betrieben, auf dem das Leben von Menschen und Tieren in Einklang gebracht wurde. Der Mehrgenerationenhof war Standort für einen fundierten Reitunterricht, Pensionstierhaltung, Hühnerhaltung, eigenen gartenbaulichen Erzeugnissen und ein Schulbauernhof. Die Grundidee eines nachhaltigen erdverbundenen Lebens mit Wunsch nach Selbstversorgung wurde Wirklichkeit. Auch Oldtimerausstellungen von Traktoren, Theatervorstellungen und Gottesdienste im Grünen fanden hier ihren Platz.

Das Betriebsgelände eines ansässigen Unternehmens in Glatten grenzt unmittelbar an den Hof der Vorhabenträgerin. Diese Fläche eignet sich für eine notwendige Betriebserweiterung optimal, weshalb das Areal aufgekauft wurde. Deshalb möchten die Besitzer des Bauernhofes nun ihren bisherigen Hof an anderer Stelle wieder aufbauen und ihn den heutigen Platzbedürfnissen anpassen.

Ein ehemaliger landwirtschaftlich betriebener Hof in Rexingen bei Horb a.N. steht schon viele Jahre leer. Bereits ein Wohnhaus, sowie ein Hühner- und Schweinestall und ein Geräteschuppen sind vorhanden, welche auch in der übergeordneten Planung als Siedlungsfläche gekennzeichnet sind. Da dieses Areal optimalen Raum für das Vorhaben bietet, soll der Hof als „Rötebergkoppel“ an diesem Standort wieder aufgebaut werden.

Die bereits bestehende Bebauung soll wieder nutzbar gemacht und erweitert werden. Durch den Umbau des bestehenden Geräteschuppens in einen Pferdestall und den Um- und Ausbau des bisherigen Schweinestalls in eine Bewegungshalle soll dies ermöglicht werden. Außerdem soll das Backhaus vom derzeitigen Hof in Rexingen wieder aufgebaut werden. Mit Lagerflächen für organisches Abfallmaterial soll ein schonendes Kompostierverfahren ermöglicht werden. Weitere ökologische Schwerpunkte sollen sich mit naturnahen Hecken und der Vergrößerung des bestehenden Streuobstbestands ergeben. Die großen Dachflächen bieten ideale Bedingungen für eine Regenwassergewinnung mit Zisternen und ggf. Solarpaneele zur Stromerzeugung. Mit o.g. Konzept sollen auch Tagesausflüge mit pädagogischem Hintergrund für Schulklassen, Kindergärten oder anderen Interessensgruppen angeboten werden können.

Die Stadt Horb am Neckar unterstützt dieses Vorhaben und möchte einen Bebauungsplan, welcher ein solches Konzept zulässt, aufstellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Röteberg“ 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.“

## II. Lage und räumlicher Geltungsbereich

### 1. Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Außenbereich von Rexingen.

Es ist umgeben von vereinzelter, bestehender Bebauung. Ansonsten öffnet es sich in die freie Landschaft und wird von nicht klassifizierten Straßen umschlossen. (s. Abb. II-1).

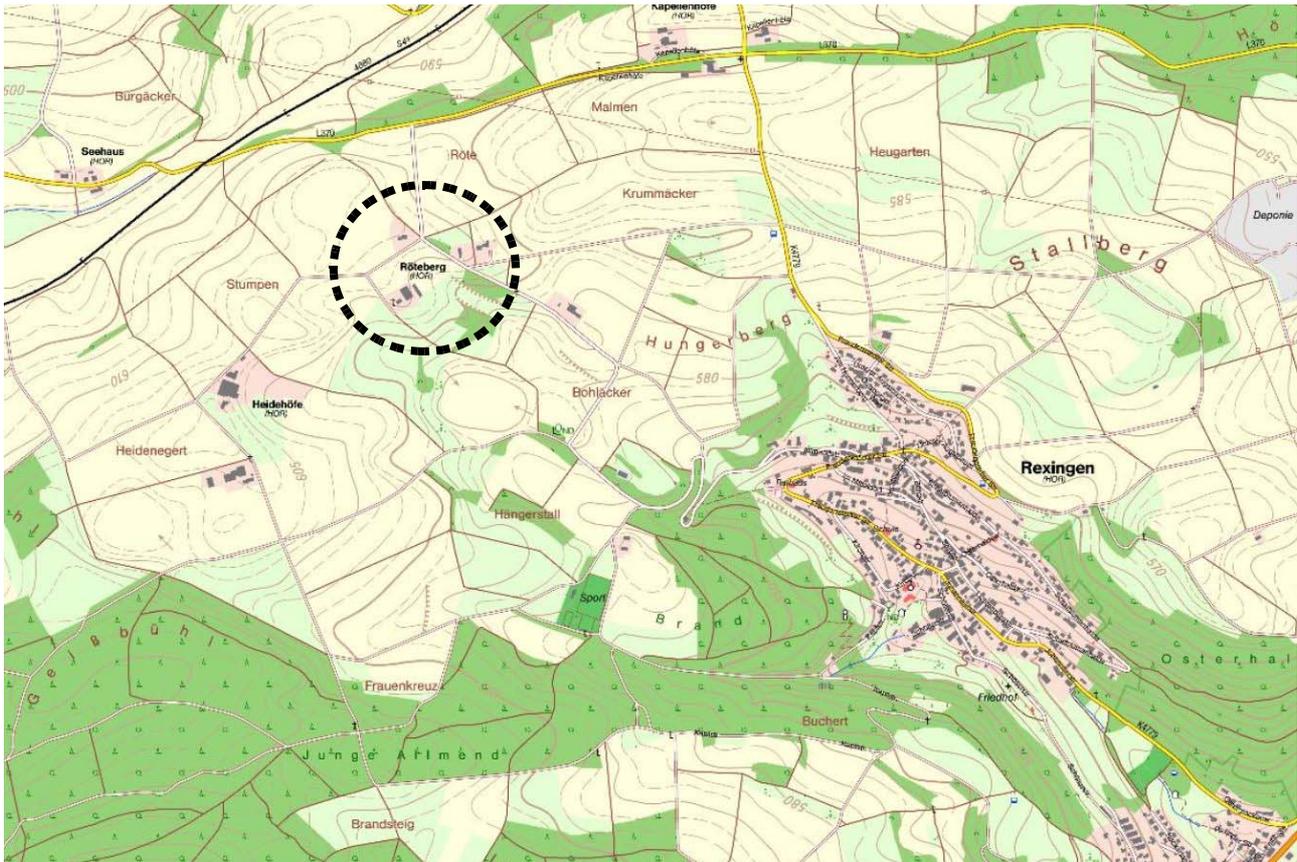


Abb. II-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

## 2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 4,39 ha beinhaltet die Flurstücke 1075 und 1076.

Er grenzt außerdem unmittelbar an die Flurstücke:

Im Norden:	1077	952					
Im Osten:	1074	1073					
Im Süden:	1075/3						
Im Westen:	1069						

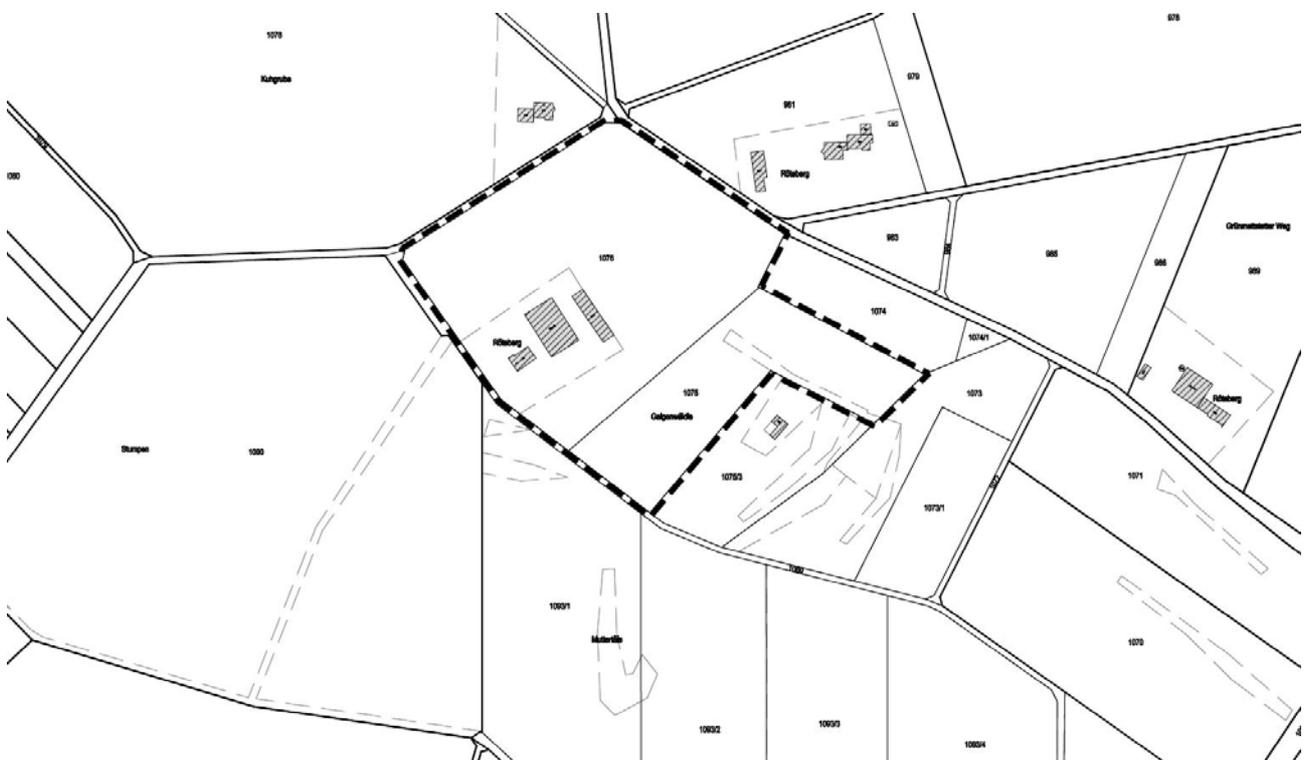


Abb. II-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Röteberg“

### III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Siedlung Bestand, Regionaler Grünzug, Bodenschutz, Erholung und Tourismus
Teilregionalplan	Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Siedlung Bestand, Regionaler Grünzug, Bodenschutz, Erholung und Tourismus
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Rechtskräftige Bebauungspläne	Nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen
Naturschutzgebiete	Nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	- 6 Steinriegel mit Gehölzen „Galgenwäldle“ Biotopnummer: 175172370661
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	- Mähwiese nordwestlich von Rexingen bei Röteberg, MW-Nummer: 6500023746147674
Waldabstandsflächen	Nicht betroffen
Oberflächengewässer	Nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	Nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete (HQ <sub>100</sub> )	Nicht betroffen
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ <sub>extrem</sub> )	Nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	Nicht betroffen

Im Teilregionalplan Landwirtschaft (Ergänzung des Regionalplans Nordschwarzwald von 2015 (s. Abb. III-1; II-2)) wird die Fläche für das Plangebiet sowohl als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Siedlungsfläche Bestand, wie auch als Fläche für Bodenschutz, Erholung und Tourismus ausgewiesen und liegt im regionalen Grünzug.

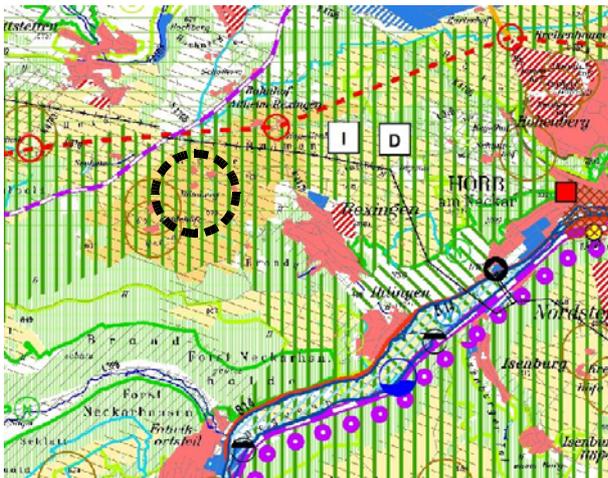


Abb. III-1: Teilregionalplan Landwirtschaft

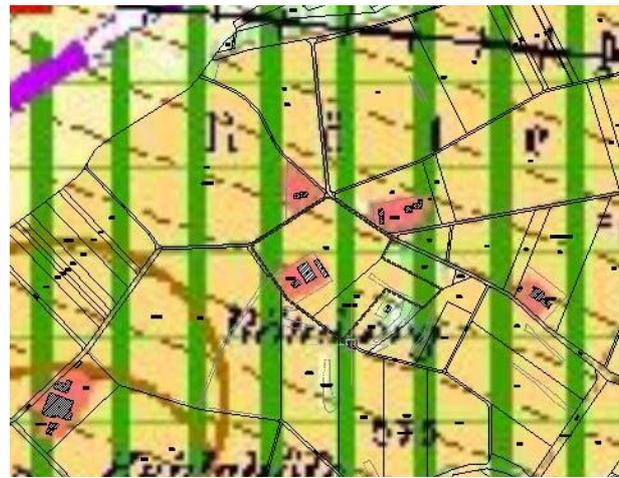


Abb. III-2: Vergrößerung Teilregionalplan Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch das Vorhaben einer Selbstversorgung durch den Anbau von Lebensmitteln erreicht. Außerdem soll ein Randbereich als „Naturtrail“ für Pferde verwendet werden. Charakteristisch wird er durch die ausschließliche Nutzung von Baustoffen, wie sie in der Natur vorkommen, beschrieben. Somit ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Bereits bestehende Gebäude sollen lediglich umgebaut bzw. gering erweitert werden, weshalb sie sich im Bereich der ausgewiesenen Nutzung „Siedlungsfläche Bestand“ befinden. Das Konzept des Landwirtschaftlichen Lern- und Erlebnishofs beabsichtigt unter anderem ein Erholungsort für Einwohner und Touristen. Aus diesem Grund werden auch für die Ausweisung „Erholung und Tourismus“ im Teilregionalplan keine Widersprüche ersichtlich.

Mit dem Vorhaben der „Rötebergkoppel“ soll also mit der Nutzung als landwirtschaftlich betriebene Fläche ausreichend Grünstruktur erhalten bleiben, weshalb die Ziele der übergeordneten Planung nicht tangiert werden.

Im gültigen Flächennutzungsplan (s. Abb. III-3; III-4) der Stadt Horb a.N. wird die Fläche des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

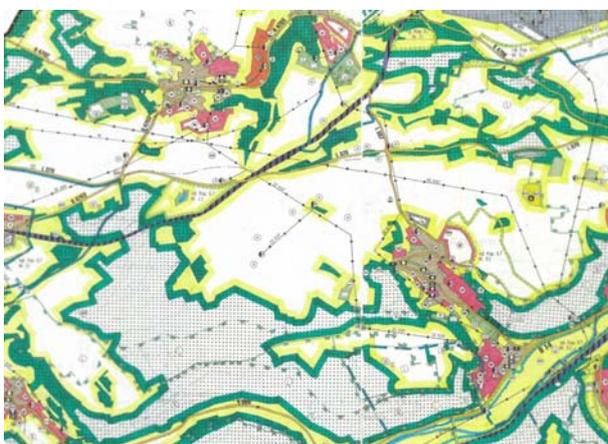


Abb. III-3: Ausschnitt FNP

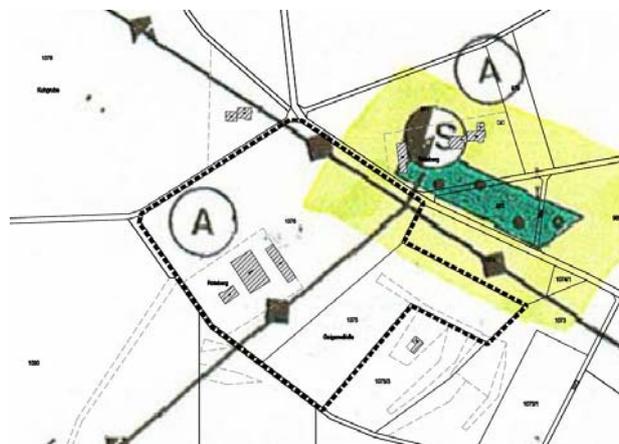


Abb. III-4: Vergrößerung FNP

Die vorhandene und geplante Bebauung soll im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt werden. Die restliche Fläche des Plangebiets die, wie bereits beschrieben, als landwirtschaftlich genutzte Fläche bewirtschaftet und für einen „Naturtrail“ nutzbar gemacht werden soll, bleibt weiterhin landwirtschaftliche Fläche.

Der Flächennutzungsplan bedarf einer Änderung, welche im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Röteberg“ stattfinden wird. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst.



Abb. III-5: Ausschnitt LUBW, Stand 28.11.2018

Im Osten des Plangebiets befinden sich Teile des Biotops „6 Steinriegel mit Gehölzen Galgenwäldle“ mit der Biotopnummer: 175172370661. Es wird durch die Festsetzung einer Pflanzbindung im Bebauungsplan geschützt. Ein Eingriff erfolgt somit nicht.

Zudem ragt östlich eine kartierte magere Flachland-Mähwiese in das Plangebiet (MW-Nummer: 6500023746147674). Diese soll erhalten bleiben.

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:

- Wohnnutzung,
- Gebäude zur landwirtschaftlichen Nutzung,
- landwirtschaftliche Flächen.

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell folgende Nutzungen:

- Wohnnutzung,
- Gebäude zur landwirtschaftlichen Nutzung,
- landwirtschaftliche Flächen

### **2. Grundsätzliche Zielsetzung**

---

Mit dem Bebauungsplan „Röteberg“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Lebensraum für Menschen und Tiere, sowie für den Anbau von gartenbaulichen Erzeugnissen geschaffen werden.

## V. Städtebauliche Konzeption

### 1. Bauliche Konzeption



Abbildung V-1: Städtebauliche Konzeption

Im Bereich der bestehenden und geplanten Bebauung wird ein Sondergebiet „Landwirtschaftlicher Lern- und Erlebnishof“ festgesetzt. Dadurch werden die vorgesehenen Nutzungen zugelassen, eine andere Nutzung des Gebiets ist jedoch unzulässig.

Das vorhandene Wohnhaus und der bestehende Hühnerstall sollen als solche wieder nutzbar gemacht werden. Zudem möchte die Vorhabenträgerin, wie bisher, ein Backhaus errichten.

Die Sondergebietsfläche beschränkt sich dabei auf die im Regionalplan dargestellte Siedlungsfläche im Bestand. Da der bestehende Schweinestall für eine Reithalle nach Norm zu klein ist, muss er erweitert werden. Der nördliche Teil soll dabei bestehen bleiben und als Lager für Heu und Sägemehl aber auch als Sattelkammer und eine Gästetoilette verwendet werden. Die große Dachfläche bietet ideale Bedingungen für eine

Regenwassergewinnung mit Zisternen und ggf. Solarpaneele zur Stromerzeugung. Um bestehende Laubbäume südlich der Gebäude erhalten zu können, soll der Reitstall im Vergleich zum Bestandsgebäude leicht nach Osten verlegt werden. Südwestlich der Reithalle soll Platz für eine Wohnung und einen Mehrzweckraum geschaffen werden, um für Touristen „Wohnen auf dem Bauernhof“ zu ermöglichen bzw. Räume für den Tanzunterricht und Veranstaltungen bieten zu können. Der nordwestliche Teil des Gebäudes dient der zeitlich begrenzten Unterbringung von Gastpferden. Mit einem kleinen, überdachten Durchgang gelangen dann Besucher auch zu dem geplanten Pferdestall, welcher momentan ein Geräteschuppen ist und lediglich umgebaut werden soll. Der Bereich oberhalb des Pferdestalls soll in Form von Mistwannen als Lagerfläche genutzt werden, um ein Kompostierungsverfahren wie bisher zu gewährleisten. In diesem wird ein Großteil des anfallenden Pferdekots zu einem grundwasserunschädlichen Düngemittel der Weiden kompostiert.

Weitere ökologische Schwerpunkte können mit dem Anbau von Obstbäumen und Hochbeete gesetzt werden. Diese dienen dem eigenen Anbau von landwirtschaftlichen Erzeugnissen und finden im Schulgarten des Hofes ihren Platz. Ein solcher war bereits Bestandteil des Bauernhofes in Glatten und wurde zahlreich von Schulklassen, Kindergärten oder anderen Gruppen für Tagesausflüge genutzt.

Nördlich der Gebäude sollen zwei Reitplätze auf Landwirtschaftlicher Fläche entstehen, welche für den Reitunterricht verwendet werden können. Aufgrund der Herstellung der Reitplätze aus wasserdurchlässigen Materialien, kann auf die Ausweisung als Sondergebiet verzichtet werden. Es handelt sich nicht um eine bauliche Anlage.

Stellplätze für Besucher, welche mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden, sowie eine Hecke entlang der bestehenden Straße dienen der Abgrenzung zum landwirtschaftlich genutzten Areal.

Die restliche, großzügige Grünfläche soll als Weide für Dexterkühe und als „Naturtrail“ genutzt werden. Dieser besteht ausschließlich aus Baustoffen, welche in der Natur vorkommen. In einem solchen Bewegungsparkour für Pferde lassen sich zum Beispiel Gräben mit Brücken, Hindernisse wie Baumstämme und Wippen, sowie Steinstufen verwirklichen. Die hofeigenen Pferde oder auch Gastpferde können den „Naturtrail“ für den Auslauf nutzen. Für die Dexterkühe, welche landwirtschaftliche Flächen durch Beweidung optimal pflegen, ist eine Schutzhütte erforderlich. Diese soll beweglich sein, sodass die komplette Fläche beweidet wird.

**Flächenbilanz:**

<b>Nutzung</b>	<b>Flächengröße</b>
Sondergebiet	5.338 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsfläche	889 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	2.543 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftliche Fläche	32.329 m <sup>2</sup>
Pflanzbindungen und Ausgleichflächen	2.107 m <sup>2</sup>
Retentionsfläche	730 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich:</b>	<b>43.936 m<sup>2</sup></b>

## **2. Verkehrliche Erschließung**

---

### **2.1. Äußere Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die Freudenstädter Straße und bestehende landwirtschaftliche Wege gegeben. Eine Erschließung über die „Allmendstraße“ ist nicht geplant.

### **2.2. Innere Erschließung**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine öffentliche Flächen. Die gesamte Fläche ist somit Privatfläche, eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Die vorgesehenen Stellplätze werden als private Parkplatzfläche ausgewiesen.

## **3. Grün- und Freiraumstruktur**

---

### **3.1. Private Grünflächen**

Die nicht überbauten Flächen des Sondergebiets sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren. Die mit Pflanzbindungen festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

### **3.2. Landwirtschaftliche Flächen**

Im Bereich der Landwirtschaftlichen Flächen, ist der Eingriff gering zu halten. Es sind Reitplätze aus wasser-durchlässigen Belägen zulässig. Des Weiteren ist die Herstellung eines Naturtrails zulässig, dabei ist jedoch lediglich die Verwendung von Hindernissen aus natürlichen Baustoffen erlaubt. Um einer sachgerechten Entsorgung von Mist nachkommen zu können, ist die Errichtung eines Festmistlagers bis zu einer Größe von 160 m<sup>2</sup> zulässig.

## **4. Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser**

---

Das Schmutzwasser wird über vorhandene Leitungen in die Kanalisation geleitet. Das unbelastete Oberflächenwasser muss gesondert abgeleitet werden. Im Südosten des Plangebiets ist eine Retentionsfläche vorgesehen. Hier soll das Regenwasser rückgehalten werden. Um der Versorgung mit Löschwasser nachzukommen, ist ein Retentionsbecken mit Dauereinstau geplant.

Details zur Entwässerung sind im Rahmen des Entwässerungsgesuchs zu klären.

Die Löschwasserversorgung soll über einen Dauereinstau im Retentionsbecken gewährleistet werden.

## **VI. Umwelt- und Artenschutzbelange**

### **1. Umweltbelange und Umweltbericht**

---

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass sich wenig erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope, Boden und Grundwasser ergeben. Der Eingriff kann jedoch vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Für die übrigen Schutzgüter ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Es wird auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen.

### **2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

---

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung folgender Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.

Die Maßnahme wird als Festsetzung übernommen.

## **VII. Art des Bebauungsplanverfahrens**

Das Bebauungsplanverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt.

## **VIII. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Art der Nutzung**

Es werden zwei Sondergebiet SO1 „Lern- und Erlebnishof“ und SO2 „Lern- und Erlebnishof“ festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass nur die Nutzungen, die für den Lern- und Erlebnishof benötigt werden, zugelassen werden. Eine andere Nutzung des Gebiets wird dadurch ausgeschlossen. Durch die Einteilung in zwei Sondergebiete erfolgt zudem die Trennung des Sondergebiets in einen hauptsächlich der Wohnnutzung dienenden Teil und in einen Teil, der der Freizeitnutzung und Pferdehaltung dient. Die übrige Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

### **2. Zulässige Höhe der baulichen Anlagen**

Die maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen werden je nach geplantem Gebäude unterschiedlich hoch festgesetzt. Dadurch wird gewährleistet, dass die geplante Bebauung umgesetzt werden kann, jedoch keine unverhältnismäßig hohen Gebäude entstehen. Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird als Zahlenwert über Normalnull angegeben.

### **3. Zulässige Grundflächen**

Durch die zulässige Grundflächenzahl wird im SO eine lockere Bebauung mit genügend Freiraum angestrebt. Im SO1 wird die Grundflächenzahl geringer gehalten, da dieser Bereich der Wohnnutzung dient. In Anlehnung an die Grundflächenzahl eines Allgemeinen Wohngebiets wird daher eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Im SO2 ist eine höhere Grundflächenzahl notwendig, um die benötigten Gebäude auf der bestehenden Siedlungsfläche umzusetzen und somit ein Eingreifen in die landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden. Da die Nutzung in diesem Bereich eher einer Mischgebietsnutzung gleicht, wird auch die GRZ in Anlehnung an ein Mischgebiet auf 0,6 festgesetzt.

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind relativ eng gefasst, dadurch wird eine hohe Bodenversiegelung im Außenbereich vermieden. Die bauliche Entwicklung soll sich hauptsächlich auf die Fläche der bestehenden Gebäude begrenzen. Um jedoch eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten und auch Anbauten zu ermöglichen, werden die Baufenster an einigen Stellen erweitert.

Die offene Bauweise entspricht der umgebenden Bebauung im Außenbereich.

### **5. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen**

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind im Sondergebiet 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, jedoch ausschließlich im Bereich des Sondergebiets zulässig, um eine ausreichende Flexibilität zu gewährleisten.

Um den landwirtschaftlichen Verkehr nicht zu behindern, wird jedoch festgesetzt, dass Garagen einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten müssen. Die Mindestdtiefe von 5,00 m zur Straße stellt sicher, dass die dort

abgestellten PKWs nicht in den Straßenraum ragen.

## **6. Verkehrsflächen**

---

Es wird keine private Parkplatzfläche festgesetzt. Diese Fläche dient als Parkmöglichkeit für die Hofbesucher, dadurch werden parkende Autos entlang der landwirtschaftlichen Flächen vermieden. Die Parkplatzfläche wird mit wasserundurchlässigen Belägen gestaltet.

## **7. Versorgungsleitungen**

---

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

## **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 und verdunstet.

## **9. Private Grünflächen**

---

Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche – Reitplatz festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung eines Reitplatzes zulässig. Die Beläge müssen wasserdurchlässig sein. Dadurch erfolgt keine Versiegelung der Fläche.

## **10. Flächen für die Landwirtschaft**

---

Um dem Gebiet als Vorranggebiet für Landwirtschaft gerecht zu werden, werden landwirtschaftliche Flächen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Fläche soll vorwiegend als Koppel genutzt werden.

Zudem ist innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche ein Reitpfad zulässig. Für die Errichtung des Reitpfades dürfen zum Schutz der Umwelt nur natürliche Materialien verwendet werden, zudem ist der Pfad aus wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.

Um eine sachgerechte Lagerung von Mist gewährleisten zu können, ist es zulässig im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche ein Festmistlager zu errichten.

## **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 alle geplanten Gebäude umsetzbar.

### **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 ausgeschlossen werden. 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. Werbeanlagen**

---

Da es sich um den Außenbereich handelt, wird in den Bauvorschriften geregelt, dass Werbung nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ erfolgen darf und in Größe und Auffälligkeit untergeordnet sein muss.

### **4. 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. Zudem werden hinsichtlich des Landschaftsbildes gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und Windkraftanlagen ausgeschlossen.

### **5. Gestaltung von Stellplätzen**

---

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

### **6. Einfriedungen**

---

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und der freien Landschaft zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen.

### **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. 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.

## **X. Anlagen**

1. Umweltbericht vom 07.03.2019
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 07.03.2019

### **Fassungen im Verfahren:**

Fassung vom 07.03.19 für die Sitzung am 20.03.19

### **Bearbeiter:**

Laura Digiser



Dettenseer Str. 23  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@buero-gfroerer.de

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

Ausgefertigt Stadt Horb a.N., den .....

.....

Peter Rosenberger (Oberbürgermeister)