

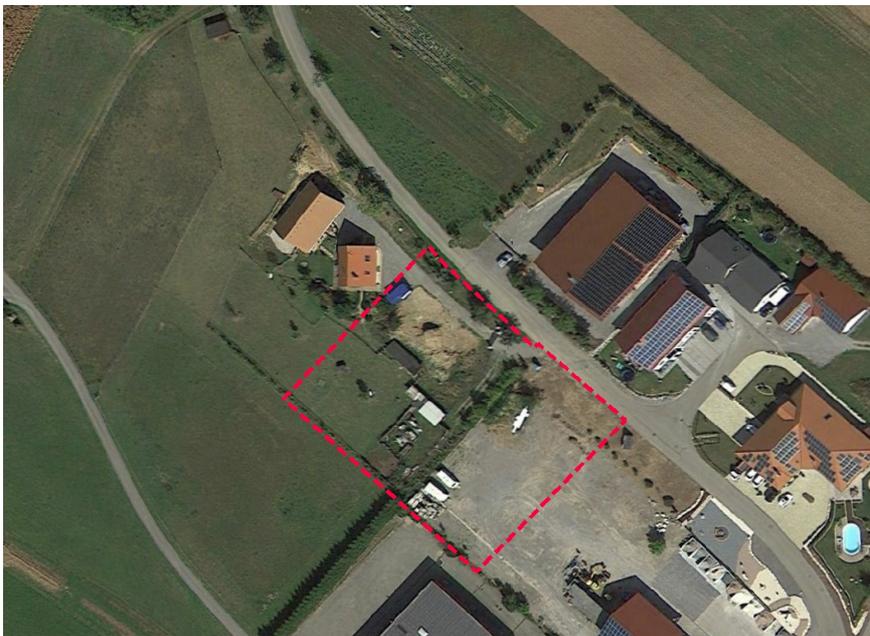
**GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
“GE HAITERBACHER STEIGE II“**

in Horb a.N.-Talheim – Gemarkung Untertalheim

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

Stand: 30.09.2014



Büro Gfrörer

Architekten, Ingenieure,
Sachverständige und
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

**Gemarkung Untertalheim
Landkreis Freudenstadt**

BEBAUUNGSPLAN "GE HAITERBACHER STEIGE II" BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05. März 2010 (GBl. S.357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg in der neuesten Fassung.

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. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 74 (1) NR. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Siehe Planeintrag Lageplan-Entwurf.

1.2. Dachgestaltung

- Dacheindeckungen sind nur in nicht glänzenden Materialien zulässig. Flachdächer sind vorzugsweise als begrünte Flachdächer auszuführen.
- Flachdächer bei Garagen und Stellplätzen sind nur zulässig, wenn diese begrünt werden.
- Dachaufbauten sind nur für technische Einrichtungen (z.B. Klima-, Lüftungs- und Aufzugsanlagen u.ä.) zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.
- Sonnenkollektoren sind generell zulässig.

1.3. Fassadengestaltung

Grelle Farben und spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.
Materialien zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 (1) NR. 2 LBO)

- 2.1. Werbeanlagen sind zulässig, Diese können unbeleuchtet, hinterleuchtet oder angestrahlt werden. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Verkehr, das Ortsbild bzw. das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Im Plangebiet sind Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel), nicht zulässig.

3. STELLPLÄTZE (§ 74 (1) NR. 3 LBO)

- 3.1. PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Belagsausbildung herzustellen.

4. EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) NR. 3 LBO)

- 4.1. Zugelassen sind lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m. Ebenfalls zugelassen sind offene Zäune (z.B. Metallzäune), möglichst in Verbindung mit Hecken, bis zu einer Höhe von 2,00 m. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Einfriedungen einen Abstand von mind. 1,00 m zur Grenze einhalten.
Durchgehende immergrüne Hecken (z.B. Thuja Nadelhölzer) sind als Einfriedung nicht zulässig. Soweit lebende Hecken als Einfriedigungen vorgesehen sind, dürfen hierfür nur überwiegend standortgerechte und heimische Laubgehölze verwendet werden.

5. GELÄNDEGESTALTUNG (§ 74 (1) NR. 3 LBO)

- 5.1. Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- 5.2. Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.
- 5.3. Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen (§ 4 BodSchG, §§ 1 und 202 BauGB, §§ 1 und 2 BNatSchG).

- 5.4. Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubmaterial (Oberboden) ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.
- 5.5. Überschüssiger, kulturfähiger und nicht kontaminierter Unterboden ist einer Verwendung auf Rekultivierungs- und Landschaftsbauflächen zuzuführen. Hierbei ist Rücksprache mit der Gemeinde zu halten, die ggf. geeignete Standorte angeben wird.
- 5.6. Bei Aushub, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.
- 5.7. Den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren ist ein Gestaltungsplan für die Außenanlagen vorzulegen, in dem verbindliche Aussagen über Art und Umfang der befestigten Freiflächen, Versiegelung und der Grünanlagen, einschl. Pflanzplan, enthalten sind.

6. HINWEISE

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen unter Hinweise

Gefertigt:
Empfingen, den 08.05.2014

geändert:
Empfingen, den 10.07.2014

zuletzt geändert: (nur Datum Satzungsbeschluss)
Empfingen, den 30.09.2014

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23-25
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:
Horb a.N., den 01.10.2014

Bürgermeisteramt

.....
Rosenberger, Oberbürgermeister