

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN „BARBEL–WEST–ERWEITERUNG“ ORTSTEIL TALHEIM

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Als Rechtsgrundlage kommt zur Anwendung:

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

1. GELTUNGSBEREICH:

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Barbel–West–Erweiterung“ in Horb am Neckar, Ortsteil Talheim.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

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

2.1.1 Dachform/ Dachneigung

- a) Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Gebäude, die zu einem Doppelhaus zusammengeschlossen sind, müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

- b) Dachform und Dachdeckung der Garagen und Carports müssen dem jeweiligen Hauptgebäude entsprechen.

Für Garagen und Carports sind zusätzlich Flachdächer zulässig, sofern die Dachflächen eine extensive Dachbegrünung aufweisen oder als Dachterrasse genutzt werden.

Zusammenhängende Garagen und Carports müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

2.1.2 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.1.3 Dachgauben

Die Herstellung und Gestaltung von Dachgauben richten sich nach den Bestimmungen der Dachgaubensatzung der Stadt Horb am Neckar vom 5. März 1993.

2.1.4 Dachdeckung und Dachbegrünung

- a) für geneigte Dächer sind nur Ton- oder Betondachsteine in Rot-, Rotbraun- und Grautönen oder extensive Dachbegrünung zulässig. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- b) Flachdächer und flach geneigte Dächer von Garagen und Carports bis zu einer Dachneigung von 10° sind zu einem Anteil von mindestens 70% extensiv zu begrünen. Die Bauteile sind mit mindestens 10 cm durchwurzelbarer Substrathöhe als Vegetationsschicht zuzüglich der Isolier-/ Drainageschicht entsprechend dem Stand der Technik zu bedecken. Für die Einsaat ist eine Saatgutmischung aus artenreichem, autochthonem Saatgut mit mindestens 25 verschiedenen einheimischen Kräuterarten, einheimischen Gräsern (max. 50%) und Sedumarten zu verwenden.

Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

Geeignete Ansaatmischungen enthält die dem Bebauungsplan beigefügte Pflanzliste in Anlage 1.

2.1.5 Fassadengestaltung und Farbgebung

Großflächige Fassadenverkleidungen bzw. Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Keramik o.ä. sind unzulässig.

2.1.6 Anlagen zur Versorgung des Gebiets

Bauliche Anlagen zur Versorgung des Gebiets wie beispielsweise Umspannstationen sind in ihrer Größe auf das technisch notwendige Mindestmaß zu beschränken.

2.2 GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.2.1 Unbebaute Flächen

- a) Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die nicht anderweitig genutzten Grundstücksteile (Wege, Stellplätze, Terrassen, etc.) sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und sonstigen Bepflanzungen (Wiese) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Steingärten sind nicht zulässig. Heckeneinfriedungen sind aus einheimischen Laubgehölzen (und Eibe) zulässig.

Geeignete Gehölzarten enthält die dem Bebauungsplan beigefügten Pflanzliste in Anlage 1.

- b) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf der befestigte Bereich für Hauszugänge, Garagenzufahrten und Stellplätze pro Baugrundstück insgesamt 10 laufende Straßenmeter nicht überschreiten.

2.2.2 Einfriedungen

- a) Zulässig sind nur Einfriedungen bis 0,80 m Höhe sowie Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen bis 0,80 m Höhe.
Drahtzäune sind nur dann zulässig, wenn sie mit heimischen Pflanzen eingegrünt werden.
- b) Zur freien Landschaft und zu Grünflächen hin sind Einfriedungen immer mit gebietsheimischen Sträuchern abzapflanzen und so zu gestalten, dass sie von Kleintieren, z.B. von Igel, ohne Schwierigkeiten überwunden werden können.
- c) Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen sind nur mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Straßenkante zulässig. Der entstehende Zwischenstreifen ist unbefestigt als Rasenfläche oder mit niedrigem Bewuchs (bodendeckende Stauden und Gehölze bis zu einer Höhe von 30 cm) zu gestalten. Bei Gehwegflächen ist kein Abstand erforderlich.

2.3 AUSSENANTENNEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Errichtung von mehr als einer Antenne oder Parabolantenne pro Gebäude ist nicht zulässig. Antennenanlagen sind nur auf der Dachfläche zulässig. Sie müssen von der Traufkante einen Abstand von mindestens 1,20 m einhalten. Die Größe und Höhe der Antennenanlagen sind auf das technisch notwendige Mindestmaß zu beschränken.

2.4 NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

2.5 ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 qm mindestens 1 geeigneter Stellplatz herzustellen; bei einer Wohnfläche von über 50 qm bis 80 qm sind mindestens 1,5 geeignete Stellplätze und bei einer Wohnfläche von über 80 qm sind mindestens 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

2.6 HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

An den Grundstücksgrenzen ist das Gelände harmonisch an das Niveau der Nachbargrundstücke anzupassen. Alle Geländeänderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

2.7 ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN
ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- a) Das Längsprofil bzw. das Gefälle der Entwässerungsmulde entlang den Baugrundstücken Nr. 1 bis Nr. 8 sowie Nr. 16 ist so auszubilden, dass das Wasser entsprechend des natürlichen Geländeverlaufs in Richtung des zur Ableitung vorgesehenen Leitungen abfließen kann. Bei zu hohem Gefälle sind Abtreppungen vorzusehen.

Die Leitungen sind unterhalb der öffentlichen Grünflächen im Bereich des Wohnwegs 1 und 2 herzustellen und in das Kanalsystem abzuleiten.

Hinweis hierzu: Die Herstellung der Retentionsmulde obliegt der Stadt Horb. Diese wird vor Veräußerung der Baugrundstücke hergestellt, um die Funktionsfähigkeit der Mulde sicherzustellen.

- b) Anfallendes Oberflächenwasser ist vom Schmutzwasser getrennt im Trennverfahren abzuleiten. Die Anschlussstellen der Abflussleitungen werden von der Stadt Horb am Neckar bestimmt.

AM

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

KRISCHPARTNER

Horb, den

.....

(Peter Rosenberger)

Oberbürgermeister

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de