

BEBAUUNGSPLAN „GROßÄCKER II“ IN HORB A. N. - DETTENSEE

TEXTTEILE

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Als Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes kommen zur Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07. 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.
- 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).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB UND §1 Abs. 6 und 9 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Die Ausnahmen der § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

Höchstens: wie in der Planzeichnung eingetragen und durch Baugrenzen — überbaubare Grundstücksflächen — sowie durch Grundflächenzahl (GRZ) und Höhe der Gebäude in der Nutzungsschablone bestimmt.

Hinweis: Bei den in den Nutzungsschablonen festgesetzten Grundflächenzahlen handelt es sich jeweils um Höchstmaße, die nicht auf jedem Grundstück voll ausgeschöpft werden können.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 BauNVO)

- offene Bauweise mit nur Einzelhäusern
- Gebäudetypen entsprechend Eintrag der Nutzungsschablone

4. Höhenlage der Gebäude

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (EFH) ist entsprechend den Planeinschriften auf das jeweilige Baugrundstück bezogen zwingend festgesetzt. Abweichungen bis zu +/- 0,20 m sind zulässig. Die EFH bezieht sich auf die Höhe des Rohfußbodens über Normalnull (NN).

5. Gebäudehöhen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Entsprechend den Einschriften in der Planzeichnung mit Angaben zur maximalen Traufhöhe (TH max.) und maximalen Firsthöhe (FH max.) über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Die Traufhöhe (TH) ist wie folgt definiert:

- für Satteldach (SD) und Walmdach (WD) durch den äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut,
- für Pultdach (PD) durch den tiefer liegenden äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) ist wie folgt definiert:

- für Satteldach (SD) und Walmdach (WD) durch die Oberkante Firstziegel,
- für Pultdach (PD) durch den höher liegenden äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

6. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

- Außerhalb der überbaubaren Flächen ist pro Baugrundstück eine Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von maximal 40 m³ zulässig.
- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen den Hauptgebäuden und der Straßenbegrenzungslinie auf der gesamten Grundstückslänge unzulässig.

7. Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB und §23 Abs. 5 BauNVO)

- Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. öffentlichen Belange entgegenstehen.
- Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 m haben und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,00 m einhalten.
- Offene überdachte Stellplätze (Carport) sind mindestens 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken. Auf Flächen mit Pflanzbindung und – gebot sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

8. Flächen für Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und § 21 BauGB)

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs (Baugrundstücke Nr. 7 und 8) wird ein Leitungsrecht zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsträger festgesetzt.

9. private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets werden 3,00 m breite, private Grünflächen festgesetzt.

10. Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

In der im Bebauungsplan dargestellten Fläche sind Aufschüttungen für einen niedrigen Erdwall mit einer Höhe von 0,3 m über der künftigen Geländeoberfläche zur Wasserrückhaltung gegenüber den Bauflächen des geplanten allgemeinen Wohngebiets festgesetzt.

11. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a) Maßnahme M1

Bodenbefestigung (flächenhafte Festsetzung)

Grundstückzufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

b) Maßnahme M2

Bodenschutz (flächenhafte Festsetzung)

Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes (nach § 1 BodSchG) zu berücksichtigen. Insbesondere Vermeidung von Verdichtung, sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens.

c) Außenbeleuchtung

- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität,
- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht bis max. 3000 Kelvin (idealerweise unterhalb 2400 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich. Zur Ermittlung erforderlichen Beleuchtungsstärke ist DIN EN 13201-2 zu berücksichtigen.
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,
- Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
- Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
- Verwendung von Leuchtgehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
- Einsatz von UV- absorbierenden Leuchtenabdeckungen,
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtgehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
- Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses max. 40 ° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

12. Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die privaten Grünflächen sind als Pflanzflächen zu gestalten und entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgebote zu bepflanzen.

(siehe Anlage 1 – Pflanzliste)

a) Pflanzgebot P1

Baumreihe aus heimischen Laubbäumen

Entlang des Wirtschaftswegs ist zur Eingrünung des Baugebiets eine Baumreihe aus heimischen Laubbäumen. Ordnung mit einer Qualität als Hochstamm aus extra weitem Stand, 4-mal verpflanzt, mit Drahtballen und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Standorte der Bäume dürfen um bis zu 2 m vom im Plan dargestellten Ort abweichen. Die Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung gleichartig zu ersetzen.

b) Pflanzgebot P2

Bäume auf privaten Baugrundstücken

Pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer und standorttypischer Laubbaum. Ordnung, Mindestqualität Halbstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen 14-16 cm und zwei heimische Sträucher, oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum, Mindestqualität Halbstamm 3-mal verpflanzt, mit Ballen 12-14 cm und zwei heimische Sträucher zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die Anpflanzungen müssen spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen.

13. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf allen angrenzenden Grundstücksflächen von den Eigentümern unentgeltlich zu dulden:

- Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) und Stützmauern in einem Streifen bis 5,0 m Breite,
- Hinterbeton für Randeinfassungen in einem Streifen bis 0,3 m Breite und bis 0,6 m Tiefe ab Oberkante Straße,
- Verkehrszeichen in einem Streifen bis 1,0 m Breite,
- alle für die Beleuchtung der Flächen erforderlichen Einrichtungen wie Lampen, Schaltkästen, Kabeltrassen etc. in einem Streifen bis 0,5 m Breite.

Gemessen wird jeweils von der Straßenbegrenzungslinie aus.

14. Berücksichtigung der Belange von 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:

- Die Fällung von Gehölzen darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen erfolgen, also nur im Zeitraum vom 01. November bis 28. Februar.
- Sollten mögliche Gebäudeabbrucharbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraums möglich sein, sind die betreffenden Gebäude unmittelbar vor Beginn dieser

Arbeiten erneut von einem Fachgutachter auf eventuell vorhandene Fledermäuse und Vogelbruten hin zu untersuchen.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Referat 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DschG).

2. Bauvorlage und Abstecken der Neubauten

(§ 59 Abs. 3+5 LBO und § 6 Abs. 2 Nr. 2+3 LBOVVO)

Das vorhandene und geplante Gelände ist in den Schnitten und Ansichten der Bauvorlagepläne darzustellen. Das Abstecken der Neubauten und das Höhennivellament müssen durch einen Vermessungsfachmann erfolgen.

3. Baugrunduntersuchungen

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf die einschlägigen Vorschriften verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Für das Baugebiet „Großäcker“ liegt ein Versickerungsgutachten vom Hydrogeologischen Büro Thomas Reichel, Rottenburg-Kiebingen, vom 26.07.2015 vor. Im Hinblick auf das an den Bebauungsplan „Großäcker“ angrenzende Baugebiet „Großäcker II“ wurde das Versickerungsgutachten am 03.05.2021 aktualisiert.

Durch den schichtigen Aufbau der Böden des Lettenkeupers (schneller Wechsel von mäßig durchlässigem Feinsandböden oder klüftigen Feinsandsteinen mit undurchlässigen Lehmen und Tonsteinen) ist die Gefahr der Vernässung von unterkellerten Bauwerken o.ä., welche unterstromig der Versickerungsanlagen liegen, gegeben.

4. Grundwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Egelstalquelle des Zweckverbands Nordstetter Wasserversorgungsgruppe. Auf die Rechtsverordnung des Landratsamtes Freudenstadt vom 18.06.1984 wird hingewiesen. Nach der Rechtsverordnung sind in dem Wasserschutzgebiet verschiedene Handlungen bzw. Anlagen verboten (z. B. Herstellen von Erdwärmesonden).

5. Arbeitsräume an Straßenrändern

Werden Baugruben in der Nähe von öffentlichen Straßen und Wegen ausgehoben, so ist bei der Verfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume besondere Sorgfalt anzuwenden. Für alle Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen, die infolge nicht ausreichender Verfüllung und Verdichtung entstehen, haftet ausschließlich der jeweilige Bauherr.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die festgesetzte unbebaute Fläche an die beiden ausgebauten Zufahrtswege auf der Ostseite, außerhalb des Geltungsbereichs kann mittel- bis langfristig den Bau der Wohngebäude im Osten sicherstellen.

7. Gartenanlagen

Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen.

Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

8. Boden

Durch die Festlegung von Straßen- und Geländeniveaus sollte insofern versucht werden, dass das bei der Bebauung zu erwartende anfallende Aushubmaterial vor Ort wiederverwendet werden kann und nicht abgefahren und einer Entsorgung zugeführt werden muss. Dies gilt insbesondere in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten im Boden.

9. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper), welche im Plangebiet bereichsweise von Lösslehm mit im Detail unbekannter Mächtigkeit überlagert wird.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer

geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

10. Dachflächen

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dachflächen müssen durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung und eine damit verbundene Auslösung von Metallbestandteilen behandelt werden (siehe Verordnung des UVM vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser).

Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1 Pflanzenliste zu den planungsrechtlichen Festsetzungen der Ziffer 12

Aufgestellt, Horb a. N. den 06.04.2022
Fachbereich Stadtentwicklung

gez.

Halleh Dabirmanesh

gez.

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a. N. den 27.04.2022

gez.

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister

Anlage 1

Zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil)

Pflanzliste

Allgemeines

Für die Begrünung der öffentlichen Grünflächen und der privaten Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplangebiets sind die nachfolgend angeführten Gehölzarten geeignet.

Herkunft der Gehölze

Es ist darauf zu achten, dass bei den Laubbäumen und Sträuchern bevorzugt standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebietes 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) verwendet werden.

Herkunft der Ansaatmischungen

Es ist darauf zu achten, dass bei den Ansaatmischungen bevorzugt standortgerechte, gebietsheimische Ansaaten des Ursprungsgebietes 11 (Südwestdeutsches Bergland) verwendet werden.

Pflanzzeit

Für ein gutes Anwachsen, insbesondere von Wurzelware, wird der Herbst empfohlen.

Mindestqualitäten

Bei den Gehölzen ist auf folgende Mindestqualitäten zu achten:

- Laubbäume für die Begrünung von Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sowie privaten und öffentlichen Grünflächen

Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm oder Solitär mind. 3xv.

Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm

- Sträucher für Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke

Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung mind. 60-100 cm

Für Pflanzgebot 1

Baumreihe aus heimische Laubbäume II

Entlang des Wirtschaftsweges ist zur Eingrünung des Baugebietes in die Landschaft eine Baumreihe aus heimische Laubbäume II ist geeignet.

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn 'Elsrijk'
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn 'Cleveland'
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Fraxinus excelsior 'Geessink'	Gew. Esche 'Geessink'
Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche 'Schloss Tiefurt'
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere 'Magnifica'
Tilia cordata 'Rancho'	Winter-Linde 'Rancho'

Vgl. auch: Galk Straßenbaumliste: <http://www.galk.de/index.php/arbeitskreise/stadtbaeume>

Für Pflanzgebot P2:

Bäume auf privaten Grundstücken

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gew. Traubenkirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche

Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen möglich. Bevorzugt sollten Lokal- und alte Kultursorten gepflanzt werden, z. B. Äpfel (Schöner aus Boskoop, Schöner aus Wiltshire, Maunzenapfel, Osnabrücker Renette), Birnen (Palmischbirne, Großer Katzenkopf, Schweizer Wasserbirne, Amanlis Butterbirne, Anjou-Birne), darüber hinaus sind auch folgende Arten möglich:

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

Großsträucher und Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gew. Hasel
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Als Rechtsgrundlage kommt zur Anwendung:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großäcker II“ in Horb am Neckar, Stadtteil Dettensee.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1. Dachform/ Dachneigung

a) Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan „Großäcker II“.

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

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

Zusammenhängende Garagen und Carports müssen, sofern sie auf dem gleichen Grundstück errichtet werden, die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

2.2. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.3. Dachgauben

Die Dachgaubensatzung der Stadt Horb a.N. vom 19.07.2016 wird Bestandteil dieser Satzung. Ihre Festsetzungen sind einzuhalten.

2.4. Dachdeckung

Zulässig sind nur Ton- oder Betondachsteine in Rot-, Rotbraun- und Grautönen oder extensive Dachbegrünung. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Wintergärten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

2.5. Fassadengestaltung und Farbgebung

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

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Unbebaute Flächen

Unbebaute Grundstücksflächen dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen sowie der Stellplätze und Terrassen, sind alle unbebauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf der befestigte Bereich für Hauszugänge, Garagenzufahrten und Stellplätze pro Baugrundstück insgesamt 10,0 laufende Straßenmeter nicht überschreiten.

Die zur Erschließung der Gebäude erforderlichen Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. wasserdurchlässigem Pflaster, Pflasterrasen, Schotterrassen, herzustellen.

3.2. Einfriedungen

a) Zulässig sind nur Einfriedungen bis 0,8 m Höhe sowie Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen bis 0,8 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 anzupflanzen 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 0,5 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.

4. Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Errichtung von mehr als zwei sichtbaren Antennen oder Parabolantennen pro Gebäude ist nicht zulässig.

5. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

6. 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 m² mindestens 1 geeigneter Stellplatz herzustellen; bei einer Wohnfläche von über 50 m² bis 80 m² sind mindestens 1,5 geeignete Stellplätze und bei einer Wohnfläche von über 80 m² sind mindestens 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

7. Höhenlage der Grundstücke

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

An den Grenzen ist das Gelände harmonisch auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen. Alle Geländeänderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

8. Höhenlage der Grundstücke

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Pro Baugrundstück ist der Einbau einer Zisterne mit einem kombinierten Rückhalte- und Speicherraum vorgeschrieben.

Rückhalte- und Speicherraum müssen jeweils mind. 3,0 m³ Volumen aufweisen (zusammen somit mind. 6,0 m³). Das im Rückhalteraum gespeicherte Wasser ist zeitverzögert über eine Ablaufdrossel an den geplanten Frischwasserkanal abzugeben, so dass Hochwasserspitzen reduziert werden. Die Abflussleistung der Drosselleitung darf max. 0,1 l/s betragen. Das im Speicherraum gesammelte Wasser kann als Brauch- oder Gießwasser verwendet werden. Der Zisternenüberlauf ist an den geplanten Regenwasserkanal anzuschließen.

Aufgestellt, Horb a. N. den 06.04.2022

Fachbereich Stadtentwicklung

gez.

Halleh Dabirmanesh

gez.

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a. N. den 27.04.2022

gez.

Peter Rosenberger,
Oberbürgermeister