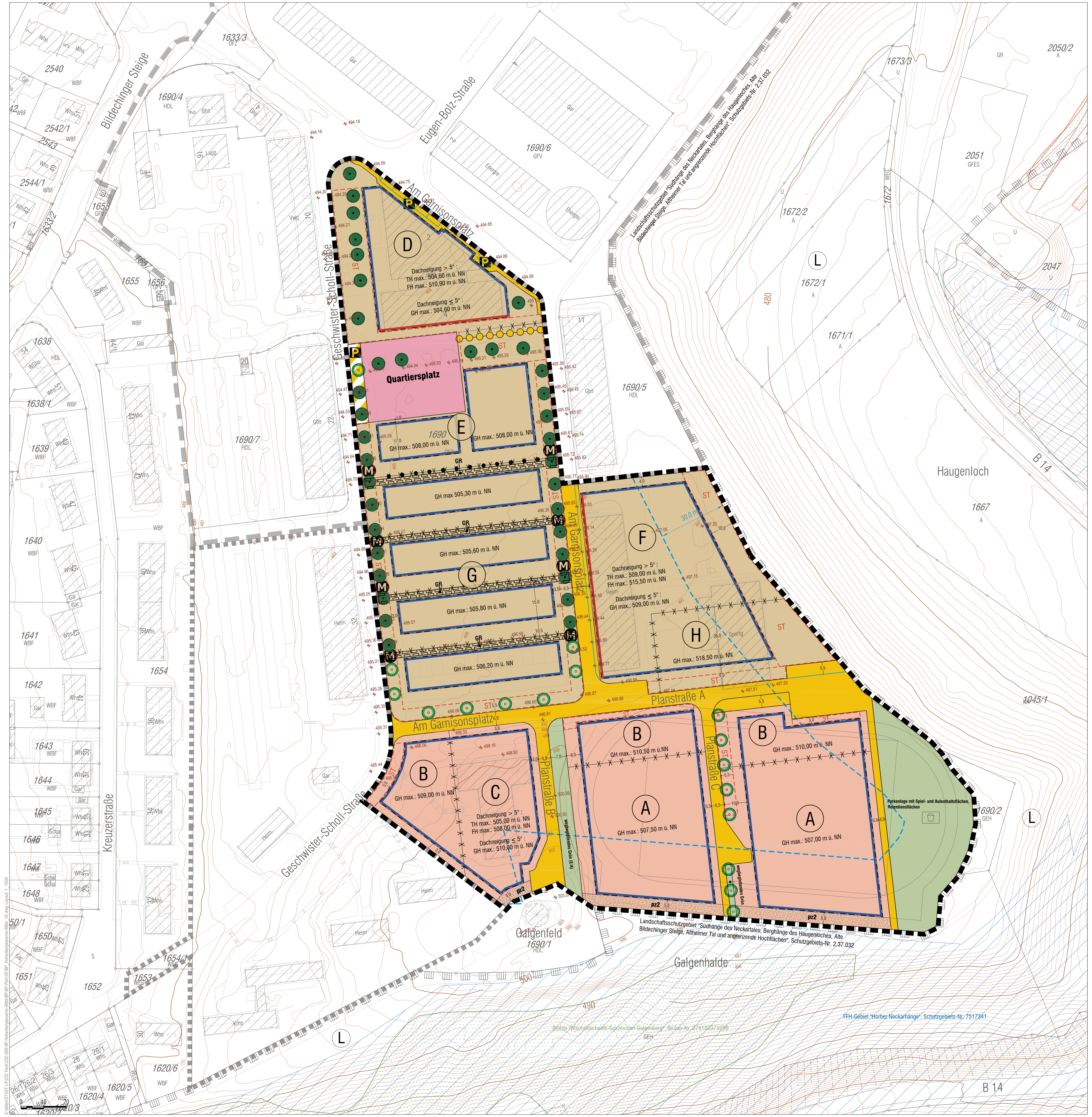


A WA	II	GH max.: siehe Planeinschrieb
0.4		
o		FD 0°–5°

B WA	III	GH max.: siehe Planeinschrieb
0.4		
o		FD 0°–5°

C WA	II	FH max., TH max., GH max.: siehe Planeinschrieb
0.4		
a		DN: siehe Planeinschrieb

D MI_1	III	FH max., TH max., GH max.: siehe Planeinschrieb
0.6		
a		DN: siehe Planeinschrieb

E MI_1	IV	GH max.: siehe Planeinschrieb
0.6		
o		FD 0°–5°

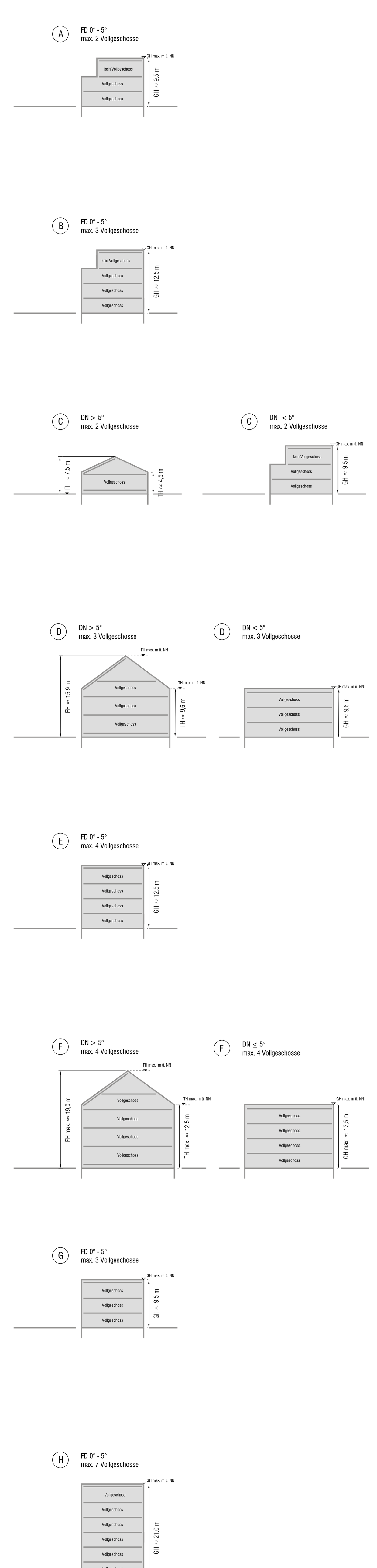
F MI_2	IV	FH max., TH max., GH max.: siehe Planeinschrieb
0.6		
a		DN: siehe Planeinschrieb

G MI_2	III	GH max.: siehe Planeinschrieb
0.6		
o		FD 0°–5°

H MI_2	VII	GH max.: siehe Planeinschrieb
0.6		
o		FD 0°–5°

Hüllkurven (beispielhaft)

zur Erläuterung der Nutzungsschablonen



Beispiel Nutzungsschablone

MI_2	IV	FH max., TH max., GH max.: siehe Planeinschrieb
0.6		
o		DN: siehe Planeinschrieb

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse / maximale Trauf-, First-, Gebäudehöhe in m. ü. NN
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- FH max. / TH max./ – Höhe baulicher Anlagen: maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH max. – Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.4 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II – Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Quartiersplatz – Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Quartiersplatz (siehe Textteil)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg - Lage verschiebbar (siehe Textteil)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P – Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsflächen, Retentionsflächen (siehe Textteil)
- wegbgl. Grün – öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: wegbegleitendes Grün

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- III – Lärmpegelbereich III: Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil) folgt
- IV – Lärmpegelbereich IV: Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil) folgt
- V – Lärmpegelbereich V: Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil) folgt

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- pb1 - Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)
- pz1 - Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- pz2 - Fläche mit Pflanzzwang: Ortsrandeingrünung / freiwachsende Hecke (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen: Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- St – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GR – Gehrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- M – Abholfläche für private Müllentsorgung (siehe Textteil)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- FD – Flachdach
- 0°-5° – Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- L – Landschaftsschutzgebiet "Südhänge des Neckartales, Berghänge des Haugenloches, Alte Bildechinger Steige, Altheimer Tal und angrenzende Hochflächen", Schutzgebiets-Nr. 2.37.032
- FFH-Gebiet "Horber Neckarhänge", Schutzgebiets-Nr. 7517341
- Biotop "Wacholderheide-Sukzession Galgenberg", Biotop-Nr. 275182373206

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- 497.50 – Bestandshöhen Gelände/Straße
- 289.10 – Geplante Gelände-/Straßenhöhen folgt
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
- Geltungsbereich Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hohenbergkaserne - Nord", i.K.g. am 22.07.2016
- Geltungsbereich Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hohenbergkaserne - Süd", i.K.g. am 28.07.2017
- Waldabstand 30 m
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich) folgt

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) geändert worden ist.

Fläche: ca. 4,94 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB — 24.10.2017

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB — ....

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB — Bürgerinformationsveranstaltung: .... Planeinsichtnahme: ....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB — ....

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB — ....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB — ....

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB — ....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB — ....

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW — ....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW — ....

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Horb am Neckar, den ....

Peter Rosenberger, Oberbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB — ....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB — ....

Maßstab 1:1000

Stadt HORB AM NECKAR

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hohenbergkaserne-Mitte"

Vorentwurf vom 28.09.2017 / erg. 24.10.2017

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de