



**Stadt Horb am Neckar
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Schulstraße - Süd“**

Im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB

in Horb a.N. - Nordstetten

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Dettenseer Straße 23 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Bahnhofstraße 18-20 | 88662 Überlingen | 07551/83498-0

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie zu Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

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

1.1. Dachform und Dachneigung

Die Wahl der Dachform ist frei.

1.2. Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas – unzulässig.
- Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Keramik o.ä. sind zulässig.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

1.3. Definition von Carports / überdachten Stellplätzen

Überdachte Stellplätze/Carports sind Stellplätze in Form eines Bauwerks aus Pfosten oder Stützen mit einem Dach. Sie sind bis zu einer maximalen Höhe von 3 m zulässig und dürfen maximal an 2 Seiten (Seiten- und/oder Rückwand) geschlossen werden. Die Zufahrten dürfen nicht geschlossen werden.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.

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

3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2. Gestaltung der Stellplätze

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

3.3. Geländemodellierung

Bei notwendigen Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen ist auf das natürliche Gelände Rücksicht zu nehmen.

Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile). Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

3.4. Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Bei Zaunanlagen ist ein Abstand zum Boden von min. 10 cm einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sicherzustellen.
- Es sind nur „tote“ Einfriedungen (Mauern und Zäune) sowie Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,30 m Höhe zulässig.
- Drahtzäune sind nur zulässig, wenn sie mit heimischen Pflanzen eingegrünt werden.
- Zur freien Landschaft und zu Grünflächen hin sind Einfriedungen immer mit gebietsheimischen Sträuchern anzupflanzen und so zu gestalten, dass sie von Kleintieren ohne Schwierigkeiten überwunden werden können.

4. Antennen und Anlagen für die Telekommunikation (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBO)

Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden. Parabolische Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,0 m zulässig und farblich dem Standort am Gebäude anzupassen.

5. Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO, § 37 Abs. 1 LBO)

Für Wohnungen wird festgesetzt:

- bis 50 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohneinheit
- von 50 bis 80 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit
- über 80 qm Wohnfläche: 2 Stellplätze / Wohneinheit

Stellplätze können im zugehörigen Stauraum (Garagen- oder Carportzufahrt) untergebracht sein, wenn der Stauraum eine Länge von mindestens 5,50m aufweist.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 15.10.2018 für die Sitzung am 26.02.2019

Bearbeiter:

Laura Digiser

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

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 Horb a.N., den 27.02.2019

.....

Peter Rosenberger (Oberbürgermeister)