

Große Kreisstadt Horb am Neckar

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 74 LBO)

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Hauseräcker** (WA)
in Horb a.N. - Ahldorf

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:

Den Örtlichen Bauvorschriften liegen zugrunde:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz am 19.12.2000 (GBl. S. 760),
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die Satzung „Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hauseräcker (WA) in Horb a.N. - Ahldorf“ besteht aus:

- den hier abgedruckten Örtlichen Bauvorschriften vom 16.9.2004.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

1. GELTUNGSBEREICH:

Der räumliche Geltungsbereich der nachfolgenden Örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauseräcker“ in Horb a.N. - Ahldorf.

2. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO):

2.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND FIRSTRICHTUNG:

- Die Dächer aller Baukörper sind als beidseitig gleichgeneigte Satteldächer auszuführen. Dachneigung und Firstrichtung entsprechend den Planeinschriften im Planteil zum Bebauungsplan „Hauseräcker“.
- Garagen und Carports sind in das Dach des Hauptgebäudes zu integrieren.
- Alle Garagen und Carports haben bezüglich Dachform und -deckung dem jeweiligen Hauptgebäude zu entsprechen; ihre Minstdachneigung beträgt 25 Grad.

2.2 DACHEINSCHNITTE:

- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.3 DACHGAUBEN:

- Die Dachgaubensatzung der Stadt Horb vom 5.3.1993 wird Bestandteil dieser Satzung. Ihre Festsetzungen sind einzuhalten.

2.4 DACHDECKUNG:

- Als Dacheindeckung sind Dachziegel in rotem bis rotbraunem Farbton sowie Bondachsteine in rotem bis rotbraunem Farbton zulässig. Andere Materialien und andere Farbtöne sowie glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Wintergärten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

2.5 FASSADENGESTALTUNG UND FARBGEBUNG:

- Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen oder mit einer Schalung aus Holz zu versehen. Andere Materialien und Materialimitate (z.B. Holzimitat aus Kunststoff) sind nicht zulässig.

- Die an den Fassaden verwendeten Farbtöne dürfen weder grell noch aufdringlich sein; sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

3. GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN (§ 74 (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.
- Die zur Erschließung der Gebäude erforderlichen Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. wasserdurchlässigem Pflaster, Pflasterrassen oder Schotterrassen, herzustellen.
- Im Bereich von Straßeneinmündungen sind Anlagen und Bepflanzungen von mehr als 0,8 m Höhe unzulässig. Hiervon ausgenommen sind hochstämmige Bäume.
- Müllbehälterstandorte sind durch Bepflanzungen oder bauliche Maßnahmen gegen Einblick abzuschirmen. In den Bauvorlagen ist die Lage der Müllbehälterstandorte anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.
- Alle Stützmauern über 0,8 m Höhe sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Pro 6 qm Mauerfläche ist mind. eine Pflanze zu setzen.

3.2 EINFRIEDUNGEN:

- Zulässig sind senkrechte Holzlattenzäune bis 0,8 m Höhe, auch mit Natursteinpfeilern gegliedert, sowie Hecken aus heimischen Gehölzen. Abweichend hiervon sind zur Einzäunung des öffentlichen Kinderspielplatzes aus Sicherheitsgründen Holzlattenzäune bis 1,25 m Höhe zulässig.
- Geschnittene Hecken sind auf den zur freien Landschaft hin liegenden Grundstücksseiten unzulässig.
- Drahtzäune sind nur dann zulässig, wenn sie auf der Außenseite mit heimischen Pflanzen eingegrünt werden. Die Höhe der Drahtefriedungen darf, einschließlich eventueller Sockelmauern, max. 0,8 m betragen.
- Andere Arten von Einfriedungen sind unzulässig.
- Für Heckenpflanzungen sind Gehölze der „Pflanzengruppe 3“ zu verwenden:

Pflanzengruppe 3: Sträucher und Heister:

Acer Campestre	Feldahorn	Malus sylvestris	Holzapfel
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Wildkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Rhamnus chartatica	Kreuzdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Cornus mas	Kornelkirsche	Lonicera xylostrum	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	Schneeball
Corylus avellana	Haselnuß	Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehndorn	Ligustrum vulgare	Liguster

- Alle Einfriedungen zur freien Landschaft sind so zu gestalten, ggf. durch 0,15 m Bodenabstand, dass sie von Kleintieren, wie z.B. von Igel, ohne Schwierigkeiten überwunden werden können.

4. AUßENANTENNEN (§ 74 (1) Nr. 4 LBO):

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

5. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 5 LBO):

- Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

6. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN

(§ 74 (2) Nr. 2 i.V. mit § 37 (1) LBO):

- Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung mit einer

Wohnfläche von bis zu 50 qm min. 1 geeigneter Stellplatz herzustellen; bei einer Wohnfläche von über 50 qm bis 80 qm sind min. 1,5 geeignete Stellplätze und bei einer Wohnfläche von über 80 qm sind min. 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

7. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 (3) Nr. 1 LBO):

- Überschüssiger Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren; das Aushubmaterial ist daher vorrangig auf dem Baugrundstück einzubauen. An den Grenzen ist das Gelände harmonisch auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen.
- Alle Geländeänderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

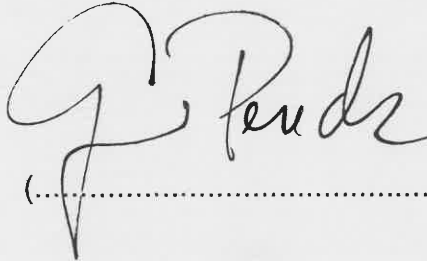
8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN:

- Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 51.129,-- EUR (entspricht 100.000,-- DM) geahndet werden.

Aufgestellt:
Honhardt, den 16.9.2004
Planungsbüro:


(RBM Armin May)

Anerkannt:
Horb a.N., den 13. DEZ. 2004
Fachbereich Stadtentwicklung:


(.....)

Anerkannt:
Horb a.N., den 13. DEZ. 2004
Bürgermeisteramt:


(Oberbürgermeister Michael Theurer)