

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Wolfbaumer Weg"
der Gemeinde Ahldorf
Landkreis Horb

A Rechtsgrundlagen

- 1.) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) (BBauG).
- 2.) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. 1 S. 1237) (BauNVO).
- 3.) §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. 1 S. 21).
- 4.) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
- 5.) ~~§§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 5 Satz 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).~~
20.6.1972 351

geändert am 6.9.1972
gem. Präsidialerlaß
vom 28.8.1972

Stadtbaumeister Horb a. N.

Prida

B Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung der Begrenzung und der Art der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3
§ 4 Abs. 3 Ziff. 1 und 2
§ 6 Abs. 3 sind zugelassen.

} BNVO

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2.) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

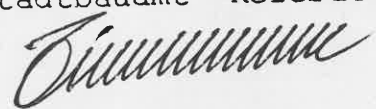
- 1.) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt jeweils durch Einschrieb im entsprechenden Baugebiet, das im Lageplan dargestellt ist.
- 2.) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan bei den Gebäuden 1 - 20 als zwingend und bei den Gebäuden 21 - 35 als Höchstgrenze festgesetzt.
- 3.) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Rot geändert: Horb a.N., den 30.8.1978
Stadtbaupamt -Referat 32-

Bauweise



- 1.) Als Bauweise wird für ~~das gesamte Plangebiet~~ ~~die Gebäude 1 - 8 und 21 - 35~~ die offene Bauweise festgesetzt; (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

~~Für die Gebäude 9 - 12 und 17 - 20 wird die besondere (abweichende) Bauweise festgesetzt, offen, jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind die Hauptgebäude, ohne Grenzabstand, an die östliche Eigentumsgränze, zu bauen; (§ 22 Abs. 4 i.V. § 22 Abs. 2 BauNVO).~~

~~Für die Gebäude 13 - 16 wird die besondere (abweichende) Bauweise festgesetzt, offen, jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind die Hauptgebäude, ohne Grenzabstand, an die nördliche Eigentumsgränze, zu bauen; (§ 22 Abs. 4 i.V. § 22 Abs. 2 BauNVO).~~

~~Die Gebäudegruppe 15 - 16 und 17 - 20 soll zur Straße eine geschlossene Einheit bilden. Die Hauptgebäude sind, mittels Garagen oder Sichtschutzwänden, miteinander zu verbinden, wobei ggf. das Garagendach als Terrasse ausgebildet werden kann.~~

- 2.) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan maßgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

- 1.) Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen.
- 2.) Verändern sich durch Neuvermessungen die geplanten Grenzen geringfügig, so rückt die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend mit.

§ 7

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1.) Grundsätzlich muß der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von der Nachbargrenze mindestens 3,00 m betragen. Lediglich bei den Gebäuden 9 - 20 ist, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, einseitiger Grenzbau zwingend vorgeschrieben.
- 2.) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

- 1.) Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst niedrig zu halten, sie darf, vom natürlichen Gelände aus, höchstens betragen:

bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit 1 Vollgeschoß max. 0,70 m

bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen max. 0,35 m;

bei geneigtem Gelände mit Gebäuden mit 1 Vollgeschoß bergseitig max. 0,40 m

bei geneigtem Gelände mit Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen bergseitig max. 0,10 m.

Eine Festlegung der EFH, bezogen auf NN, ist im voraus nicht möglich, bedingt durch die im Hanggelände ausgewiesenen Baugrenzen und durch das Fehlen des Kanalisationsplanes, der erst im Anschluß an den Bebauungsplan aufgestellt werden kann.

Deshalb wird nachträglich, bei der Vorlage der Bauanträge, die EFH vom ^{der} Kreisbauamt, ~~dem Bebauungsplanfertiger,~~ festgelegt.

Bauordnungsbehörde

- 2.) Die Dachneigung für Hauptgebäude ist im Lageplan durch Einschrieb festgelegt.
Bei Hausgruppen und im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.

- 3.) Ein Kniestock mit max. 0,50 m ist nur bei eingeschößigen Gebäuden zulässig.
- 4.) Dachgauben, Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht erlaubt.

§ 9

Nebengebäude

- 1.) Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Sie sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2.) Nebengebäude müssen eingeschößig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 10

Überdachte Stellplätze und Garagen

- 1.) Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den im Lageplan ausgewiesenen Garagenflächen zugelassen.
Grundsätzlich sind dieselben nicht freistehend zu errichten, sondern sie sind im Hauptgebäude unterzubringen oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen.
- 2.) Garagen als Grenzbauten sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder als gemeinsame Doppelgaragen zulässig.
- 3.) Die Überbauung des Vorgartens ist nur ausnahmsweise mit besonderer Begründung und mit gemeinsamen Doppelgaragen, bei Einhaltung eines Straßenabstandes von 5,00 m möglich.
- 4.) Die überdachten Stellplätze und Garagen sind in einen guten baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu bringen.

§ 11

Einfriedungen

Bei Ausführung einer Einfriedung, entlang öffentlicher Straßen und Plätze, sind die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Diese Einfriedungen sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,5 m zulässig.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1.) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2.) Vorplätze müssen geplant und befestigt werden.

V. Weitere Festsetzungen

~~§ 13~~

~~Entwässerung~~

~~Häusliche Abwässer sind in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen.~~

geändert am 6.9. 1972
gem. Präsidialerlaß
vom 28.8. 1972

§ 14

Grundstücke zur Freihaltung

Stadtbaumeister Erb a. N.

Rude

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu halten.

§ 15

Versorgungsflächen

Die Fläche für eine Umspannstation ist im Lageplan ausgewiesen.

§ 16

Zugänglichkeit

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt von der K 49 aus, ausschließlich über den O.W.11. Unmittelbare Zufahrten zur K 49 dürfen nicht angelegt werden. Vorhandene Zufahrten sind zu schließen.

§ 17

~~Absteckung der Neubauten~~

Die ~~Absteckung der Neubauten~~ hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen.

geändert am 6.9. 1972
gem. Präsidialerlaß
vom 28.8. 1972

§ 18

Geltungsbereich

Stadtbaumeister Horb a. N.

Der Geltungsbereich entspricht der im Lageplan einbandierten Fläche von ca. 3,2 ha.

§ 19

Ausnahmen und Befreiung

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

VI. Nachrichtliche Übernahme

- 1.) Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm³ nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.64 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Innern S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.
- 2.) Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

a) Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	tags	70 dB (A)
b) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	nachts	65 dB (A)
	tags	50 dB (A)
c) Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	tags	60 dB (A)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	nachts	45 dB (A)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)		
d) Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	nachts	40 dB (A)
e) Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	tags	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
f) Kurgebiet, Klinikgebiet (§ 11 BauNVO)	tags	45 dB (A)
	nachts	35 dB (A)

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen in Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tagsüber 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungspegels erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.68 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.68).

- 3.) In dem Gebiet des Bebauungsplanes wird die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 16 der Gewerbeordnung nicht genehmigt, ausgenommen Feuerungs- und Müllverbrennungsanlagen.

Aufgestellt:

Horb a. N., den 10.3.1971

Landratsamt Horb

— Kreisbauamt —

Zimmermann

Anerkannt:

Ahldorf, den 1.4.1971

Raw. Bgm