

GROSSE KREISSTADT HORB A.N.
LANDKREIS FREUDENSTADT

BEBAUUNGSPLAN
“FELDSCHUNENGEBIET WIDDERSTALL“

IN HORB A.N. – ALTHEIM

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

*Rechtsverbindlich
seit 02.03.2004*

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

Eichenweg 8
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21

**Landkreis Freudenstadt
Große Kreisstadt Horb am Neckar
Ortsteil Altheim**

BEBAUUNGSPLAN

“FELDSCHUNENGEBIET WIDDERSTALL“

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(örtliche Bauvorschriften)**

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) geändert am 15.12.1997 (GBl. S. 521) und 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg in der neuesten Fassung.

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1. Baukörperproportionen

Baukörper haben deutliche Schmal- und Längsseiten aufzuweisen.

1.2. Dachform und Dachneigung

Die Dächer aller Baukörper sind als beidseitig gleichgeneigte Satteldächer auszuführen, zulässige Dachneigung siehe Planeinschrieb.

Es sind allseitig deutliche Dachüberstände auszubilden, wobei diese traufseitig maximal 0,80 m und giebelseitig max. 0,30 m betragen dürfen.

1.3. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Dachaufbauten, Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.4. Dachdeckung

Als Dachdeckung sind für alle Dachflächen zulässig Dachziegel und Dachsteine. Andere Deckungen sind nicht zulässig.

Alle Eindeckungen müssen einen rotbraunen Farbton aufweisen, glänzende Materialien sind nicht zulässig.

1.5. Fassadengestaltung und Farbgebung

Die Feldscheunen dürfen in Holzbauweise oder Massivbauweise erstellt werden, wobei die Außenwandverschalung aus natürlichen Materialien (Holz) in senkrechter Deckelschalung ausgeführt werden muss. Die Holzfläche ist dunkelbraun einzulassen. Andere Materialien oder Materialimitate (z.B. Holzimitate aus Kunststoff) sind nicht zulässig.

An den nördlichen Giebelseiten sollen für Vögel (Schleiereule, Turmfalke) Einfluglöcher ausgespart werden. Diese Einfluglöcher sollen sich mindestens 5 m über dem Erdboden befinden und eine lichte Weite von mind. 12 x 12 cm und max. 12 x 18 cm aufweisen. Die Anbringung eines entsprechenden Nistkastens im Dachstuhl oder auf der Giebelseite wird begrüßt, ebenso die Anbringung anderer Nistkästen oder Kästen für Fledermäuse.

Auf die Möglichkeit der Verwendung von Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung wird ausdrücklich hingewiesen.

1.6. Bodenplatte

Zum Schutz des Grundwassers vor auslaufenden wassergefährdenden Stoffen aus den landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen sind die Feldscheunen mit einem wasserundurchlässigen Betonboden zu versehen.

2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

2.1. Unbebaute Flächen sowie Zufahrtsflächen

Die unbebauten Flächen müssen mit Ausnahme notwendiger Zufahrtsflächen als grüne Freifläche ausgebildet werden. Die notwendigen Zufahrtsflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Eine flächendeckende Versiegelung durch Asphalt oder Beton ist nicht zulässig.

2.2. Einfriedigungen und Sichtschutzeinrichtungen

Einfriedigungen wie z.B. Zäune und Mauern sowie Sichtschutzeinrichtungen sind nicht zulässig. Zulässig sind dagegen Heckenpflanzungen gemäß den Pflanzgeboten im Lageplan.

3. HINWEISE

3.1. Oberboden und Erdarbeiten

Oberboden ist sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden, alternativ ist die Verbringung des Oberbodens auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen zulässig. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

3.2. Denkmalschutz

Bodenfunde im Zuge der Bauarbeiten sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt, Außenstelle Karlsruhe, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

3.3. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

3.4. Geologie

Die Festgesteine des Plangebietes neigen zur Verkarstung. Erdfälle und Bodensenkungen sind daher nicht auszuschließen.

3.5. Grundwasserschutz

Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich im Zuge der Bauarbeiten ist zu verhindern.

Die Versickerung von Dach- und sonstigem Oberflächenwasser darf nur über eine belebte Oberbodenzone von mindestens 30 cm Stärke erfolgen.

Aufgestellt:

Empfingen, den 29.10.2002

zuletzt geändert:

Empfingen, den 10.12.2002

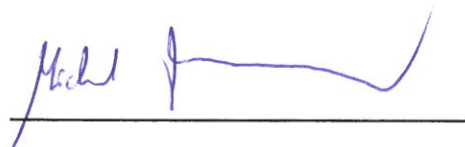
Empfingen, den 22.01.2003

Empfingen, den 31.03.2003

Empfingen, den 25.06.2003

Anerkannt:

Horb a.N., den 18. FEB. 2004



Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

Bürgermeisteramt