

Große Kreisstadt Horb am Neckar

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 74 LBO)

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans **Kühlwiesen Erweiterung** (WA)
in Horb a.N. - Altheim

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:

Den örtlichen Bauvorschriften liegen zu Grunde:

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die Satzung "Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kühlwiesen Erweiterung" (WA) in Horb a.N. Altheim" besteht aus den hier abgedruckten örtlichen Bauvorschriften vom 29.3.2010.

AUFHEBUNG ALTER SATZUNGEN:

Mit Inkrafttreten der "Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kühlwiesen Erweiterung" (WA) in Horb a.N. Altheim" treten alle für diesen Bereich bisher ggf. gültigen örtlichen Bauvorschriften bzw. bauordnungsrechtlichen Satzungen außer Kraft.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

1. GELTUNGSBEREICH:

- Der räumliche Geltungsbereich der nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kühlwiesen Erweiterung" (WA) in Horb a.N. Altheim.

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

2.1 DACHFORM; DACHNEIGUNG UND FIRSTRICHTUNG:

- Die Dächer aller Baukörper sind als beidseitig gleich geneigte Satteldächer auszuführen. Dachneigung und Firstrichtung entsprechend den Planeinschriften im Planteil des Bebauungsplanes "Kühlwiesen Erweiterung".
- Alle Garagen und Carports haben bezüglich Dachform und -deckung dem jeweiligen Hauptgebäude zu entsprechen; ihre Mindestdachneigung beträgt 25 Grad.

2.2 DACHEINSCHNITTE:

- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.3 DACHGAUBEN:

- Die Dachgaubensatzung der Stadt Horb a.N. vom 05.03.1993 wird Bestandteil dieser Satzung. Ihre Festsetzungen sind einzuhalten.

2.4 DACHDECKUNG:

- Als Dacheindeckung sind Dachziegel und Betondachsteine, in den Farbtönen rot bis rotbraun sowie mittelgrau bis anthrazitfarben 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 das 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.
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf der befestigte Bereich für Hauszüge, Garagenzufahrten und Stellplätze pro Baugrundstück insgesamt 10,0 laufende Straßenmeter nicht überschreiten.
- Die zur Erschließung der Gebäude erforderlichen Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. wasserdurchlässigem Pflaster, Pflasterterrassen oder Schotterrassen herzustellen.
- Müllbehälterstandorte sind durch Bepflanzung 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 mindestens eine Pflanze zu setzen.

3.2 EINFRIEDUNGEN:

- Zulässig sind senkrechte Holzlattenzäune bis 0,9 m Höhe, auch mit Natursteinpfeilern gegliedert, sowie Hecken aus heimischen Gehölzen.
- 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 Drahteinfriedungen darf, einschließlich eventueller Sockelmauern, maximal 0,8 m betragen.
- Andere Arten von Einfriedungen sind unzulässig.
- Alle Einfriedungen zur freien Landschaft sind so zu gestalten, ggf. durch 0,15 m Bodenabstand, dass sie von Kleintieren, wie z.B. von Igeln, ohne Schwierigkeiten überwunden werden können.
- Für Heckenpflanzungen sind Gehölze der "Pflanzengruppe 3" zu verwenden:

Pflanzengruppe 3: Sträucher und Heister:

Acer campestre
Carpinus betulus

Feldahorn
Hainbuche

Malus sylvestris
Prunus avium

Holzapfel
Wildkirsche

Alnus glutinosa
Cornus sanguinea
Cornus mas
Sambucus nigra
Corylus avellana
Prunus spinosa

Schwarzerle
Roter Hartriegel
Kornelkirsche
Schwarzer Holunder
Haselnuss
Schlehdorn

Rhamnus chartatica
Rosa canina
Lonicera xylostrum
Viburnum lantana
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare

Kreuzdorn
Hundsrose
Heckenkirsche
Schneeball
Weißdorn
Liguster

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 zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- EUR geahndet werden.

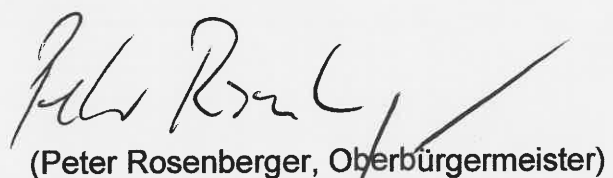
Aufgestellt:
Honhardt, den 29.3.2010
Planungsbüro:


(RBM Armin May)

Anerkannt:
Horb a.N., den 29.3.2010
Fachbereich Stadtentwicklung:


(RBM Gerhard Penck)

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 21.7.2010
Bürgermeisteramt:


(Peter Rosenberger, Oberbürgermeister)