

BEGRÜNDUNG UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

" L a i b e r II "

für den Stadtteil Horb a.N. - Altheim

Begründung (§ 9 BBauG)

Das Gebiet des genehmigten Bebauungsplanes " Laiber " ist bereits teilweise bebaut. Eine entsprechende Erweiterung nach Süden und Südwesten, die den heutigen Erfordernissen, auch im Hinblick auf die inzwischen erfolgte Eingemeindung in die Stadt Horb Rechnung tragen muß, ist durchzuführen.

Die künftige Zufahrt erfolgt bei Flst. 1179/1 in die L 397, die bereits im Bebauungsplanverfahren " Laiber " mit der Straßenbauverwaltung abgesprochen und festgelegt wurde.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird als Allgemeines Wohngebiet, der südöstliche Teil als Mischgebiet festgesetzt. Südlich der bestehenden Schule sind Flächen für eine evtl. erforderliche Erweiterung freigehalten. Daran anschließend werden Flächen für Kindergarten, und Kinderspielplatz eingeplant. Für das Allgemeine Wohngebiet ist eine 2- bis 3-geschossige Bebauung vorgesehen. Die Bebauung dieser Flächen ist sowohl durch Einzel-, Doppel-, Reihen-, oder Kettenhäuser möglich.

Die Flst. 1177, 1176 und 1175 werden als Mischgebiet mit einer 3-geschossigen Bebauung festgesetzt, in dem die Ansiedlung von kleineren Betrieben möglich ist. Die Erschließung und Bebauung kann in Teilabschnitten erfolgen. An den Einmündungen und Kreuzungen sind erforderliche Sichtfelder festgesetzt. Die gesamten Erschließungskosten werden bei einer Straßenlänge von ca. 1370 lfm ca. 1.000.000.- DM betragen.

II. Textteil

Beb. Plan „Laibach II“, Horba. U. - Altheim

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBauG und BauNVO (in der Fassung vom 26.11.1968)

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 - 5 BauNVO)

Das nordwestliche Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. In einzelnen Fällen können Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 zugelassen werden.

~~Das Plangebiet beidseitig der Stichstraßen E und D wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.~~

2.) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse

Siehe Einzeichnungen im Lageplan
des Bebauungsplanes

3.) Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

4.) Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Die Stellung (Firstrichtung) richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan des Bebauungsplanes.

Die aufgezeigten Gebäudeumrisse sind nicht verbindlich.

Bei ausreichend großen Bauflächen sind auch Winkelhäuser (L-Form) zulässig.

5.) Höhenlage der Gebäude

Für jedes Gebäude ist eine ^{im Bauantrag} Geländeschnitt vorzulegen. Die Höhenfestlegung erfolgt im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde.

6.) Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind zulässig:

- a.) im Hauptgebäude
- b.) an oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude, auch auf den nicht überbaubaren Flächen
- c.) auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen frei zu erstellen.
Ein Straßenabstand von mindestens 5,00 m ist einzuhalten. (Stauration)

7.) Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind schwarz-weiß bandiert.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

a) Allgemeines Wohngebiet

1.) Hauptgebäude

Zahl der Vollgeschosse	bei I G	bei II u. III G	Reihen- oder Kettenhäuser
1.1) Dachform:	Satteldach	Satteldach	ebenes Dach
1.2) Dachneigung:	25 - 30°	25 - 30°	0 - 3°
1.3) Dachaufbauten:	nicht zulässig	nicht zulässig	glänzend od. Giebelansatzung!
1.4) Kniestock:	bis 0,6 m	nicht zulässig	
1.5) Dachdeckung:	dunkel engobierte Dachpfannen oder Kiesbelag		

b) Mischgebiet:

2.) Hauptgebäude und Wohngebäude

2.1) Zahl der Vollgeschosse bis III maßgeblich ist die gem. Bplan zulässige Zahl
bei I G bei II G und bei III G

2.2) Dachform: Satteldach Sattel - oder ebenes Dach

2.3) Dachaufbauten: ~~nicht zulässig~~ glänzend od. Giebelansatzung!

2.4) Kniestock: bis 0,60 m nicht zulässig

2.5) Dachdeckung: dunkel engobierte Dachpfannen bei Satteldach
oder Kiesbelag bei ebenem Dach

2.6) Dachneigung max. 35° max. 35°

3.) Garagen:

Ebenes oder flachgeneigtes Pultdach 0 - 6°; in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch unter ein gemeinsames Dach. Die max. Gesamthöhe darf 2,60 m, die Länge 7,00 m nicht überschreiten. Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind stets einheitlich zu gestalten.
Dachdeckung: dunkles Material oder Kiesbelag

↳ ERDÜBERDECKUNG = DUNKLES MATERIAL

4.) Einfriedigungen und Bepflanzungen:

Die zwischen den Gebäuden und Straßen verbleibenden Grundstücksflächen sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Ihre Bepflanzung darf den Verkehr nicht behindern und die Verkehrssicherheit auf der Straße nicht beeinträchtigen. Entlang den Straßen ist ein bis 0,30 m hoher Sockel aus Sand- oder Kunststeinen anzubringen, darüber Zäune oder Naturhecken bis 0,75 m hoch. Die Gesamthöhe mit 0,80 m ist einzuhalten.

5.) Sichtfelder:

Die im Lageplan des Bebauungsplanes eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Gesamthöhe darf 0,80 m nicht überschreiten.

6.) Leitungen:

Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln.

7.) Fernsehtennen:

Bei Einzelgebäuden mit Satteldach im Dachraum anzubringen.
Bei Hausgruppen Sammelantennen.

8.) Stützmauern:

Zwischen Öffentlichen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken die höher als die Verkehrsflächen liegen, sind genügend hohe Stützmauern aus gestocktem Stahlbeton oder Beton zu errichten, um die Öffentlichen Verkehrsflächen (Strassen, Wege, Parkplätze usw.) vor herabfallendem Erdreich zu schützen.

9.) Bodendenkmalfunde:

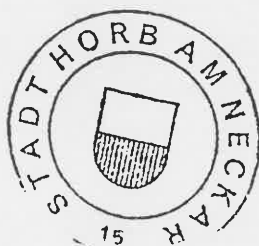
Im gesamten Planbereich werden Bodendenkmalfunde vermutet. Sollten bei Ausgrabungsarbeiten Funde getätigt werden, so ist unverzüglich das Landesdenkmalamt, Aussenstelle Karlsruhe, zu benachrichtigen. Im Fall eines Fundes sind die Bauarbeiten sofort einzustellen.
Nachrichtliche Übernahmen:

Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfallanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm^3 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.

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Emissionswerten einwirken:

a) Industriegebiet (§9 BauNVO)		70 dB (A)
b) Gewerbegebiet (§8 BauNVO)	tags	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
c) Kerngebiet (§7 BauNVO)	tags	60 dB (A)
Mischgebiet (§5 BauNVO)	nachts	45 dB (A)
Dorfgebiet (§5 BauNVO)		
d) Allgemeines 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)

Anerkannt:



Haegele

Bürgermeister