

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Textliche Festsetzungen =====

zum Bebauungsplan "Laiber-Gewerbe"
in Horb a.N.-Altheim

A RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979.

Zweite Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986.

Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25.8.1987.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977, geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 81) vom 30.7.1981.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, geändert durch Gesetz vom 1.4.1985.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung der Begrenzung und der Art der einzelnen Baugebiete ist im Lageplan ausgewiesen.

2.) Ausnahmen

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

3.) Neben- und Versorgungsanlagen

a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Ausgenommen sind Anlagen für Kleintierhaltung.

b) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen.

4.) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan ausgewiesen.
- b) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan als "Höchstgrenze" ausgewiesen.
- c) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

5.) Bauweise

- a) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:

b = besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
d.h. offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 100 m.

- b) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan (Richtungspfeile) maßgebend.

6.) Überdachte Stellplätze und Garagen

- a) Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- b) Die Garagen sind massiv auszuführen. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach (0 - 50) zu versehen und mit einer Gebäudehöhe zwischen 2,50 - 3,00 m zu erstellen.
- c) Zur Verkehrsfläche ist ein Stauraum mit mindestens 5,00 m einzuhalten.

7.) Pflanzgebot und Pflanzbindung

Das im Lageplan ausgewiesene Pflanzgebot ist mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen und Bäumen dicht zu bepflanzen, unverzüglich auszuführen und dauernd zu unterhalten.

8.) Stützmauern und Böschungen

- a) Die Flächen für Stützmauern und Böschungen (Aufschüttung und Abgrabung) sind, soweit sie zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlich sind, ~~im Erschließungsplan~~ und im Lageplan dargestellt. Der Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- b) Zur Herstellung der Verkehrsanlagen sind zwischen den Verkehrsflächen und den anschließenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,20 m zum Nachbargrundstück und in einer Tiefe von ca. 0,30 m erforderlich.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

9.) Gestaltung der Bauten

a) Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf, gemessen im Schnittpunkt, Gebäudeaußenwand - höchster Punkt vom bestehenden Gelände - Erdgeschoßfußbodenhöhe, max. betragen:

<u>Zahl der Vollgeschosse</u>	<u>Gelände eben</u>	<u>im geneigten Gelände</u> <u>ab 5%</u>
I	max. 0,75 m	max. 0,3 m
II	max. 0,3 m	max. 0,0 m

b) Traufhöhe:

Die Traufhöhe darf, gemessen im Schnittpunkt, Gebäudeaußenwand - höchster Punkt vom bestehenden Gelände - Unterkante Dach, max. betragen:

<u>Zahl der Vollgeschosse</u>	<u>Gelände eben</u>	<u>im geneigten Gelände</u> <u>ab 5%</u>
I	max. 5,5 m	max. 5,0 m
II	max. 8,0 m	max. 7,5 m

Hinweis:

Zum Nachweis der Höhen sind in den Bauvorlagen entlang den beiden Gebäudeseiten Schnitte über das bestehende und geplante Gelände, entsprechend der BauVorl.VO., darzustellen. In denselben muß die Lage und Höhe der geplanten Gebäude, der Verkehrsflächen und der Entwässerung eingetragen sein (siehe D, c).

10.) Gebäudefarbgebung

Für die Gebäude dürfen keine grellen und aufdringlichen Farben verwendet werden, die das Orts- und Landschaftsbild stören.

11.) Antennen

Die Errichtung von mehr als einer Antenne pro Gebäude ist im Bebauungsplangebiet nicht zulässig. Die Errichtung von Unterdachantennen bleibt den Gebäudeinhabern unbenommen.

12.) Versorgungsleitungen

Sämtliche neue Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

Hinweis:

Bei Überbauung des Leitungsschutzstreifens ist die EVS zu hören.

13.) Einfriedungen

- a) Bei Ausführung einer Einfriedung entlang öffentlicher Straßen und Plätze, müssen die Einfriedungen einheitlich gestaltet werden. Diese Einfriedungen bzw. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- b) Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken, die höher als die Verkehrsflächen liegen, sind genügend hohe Stützmauern, entsprechend dem Gelände, aus gestocktem Stahlbeton oder Beton zu errichten, um die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Parkplätze usw.) vor herabfallendem Erdreich zu schützen.
- c) Einfriedungen entlang öffentlichen Straßen müssen mindestens 0,50 m hinter dem Fahrbahnrand liegen, außer ein Gehweg oder ein Sicherheitsstreifen liegt zwischen Fahrbahn- und Grundstücksgrenze.

14.) Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- a) 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.
- b) Vorplätze und Stellplätze müssen planiert und befestigt werden.

D WEITERE HINWEISE

a) Baugrunduntersuchung

Bei größeren Bauvorhaben ist eine Baugrunduntersuchung notwendig.

b) Denkmalschutz

Bodenfunde bei Ausgrabungsarbeiten im Planungsbereich sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt -Außenstelle Karlsruhe- zu melden. Mit Grabfunden aus der Merowingerzeit ist zu rechnen.

c) Absteckung der Neubauten und Bauvorlagen

Die Absteckung der Neubauten hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen. In den Bauvorlagen sind die Gebäudeschnitte entsprechend der BauVorl.VO. darzustellen (siehe 9.)b).

- d) Vermessungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Vermessungsamt zu beantragen.
- e) Die Entwässerung des Geländes soll in erster Linie über die Hindenburgstraße erfolgen, so daß die Abwässer über die neue Kanalisation Köhlwiesen/Salzstetter Straße der bestehenden Sammelkläranlage in Altheim zugeführt werden.

f) Immissionsrichtwerte

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

- g) Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen 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 16.7.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1968).

Anerkannt:
Horb a.N., den 26.7.1989
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Aufgestellt:
Horb a.N., den 22.6.1989
Stadtplanungsamt -SG 3 A 2-



Kronenbitter

Trienekens
Trienekens