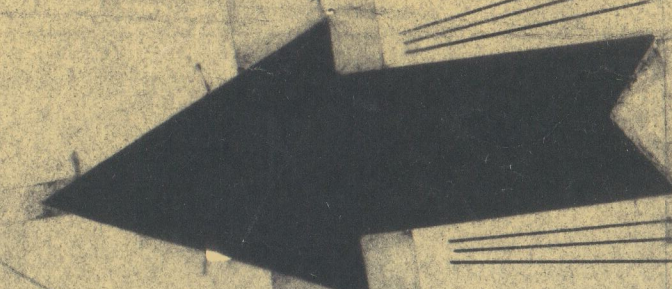


# BEBAUUNGSPLAN LAIBER

Siehe Anschlussblatt 1:1000



Bestimmung und Textteil zum Bebauungsplan Altheim

Gewand "Laiber"

## I. Begründung (§ 9 BBO)

Es ist dringend erforderlich geworden, neues Baugebiet zu erschließen. Das Gebiet beim Schulbedarfslände, welches sich zu einem großen Teil in Gemeinseigentum befindet, bietet sich hierfür besonders an.  
Es ist später vorgesehen, dieses Baugebiet durch eine Verbindungsstraße zur Landstraße 1, Ordnung Nr. 397 mit dem übrigen Ortsteil in einen organischen Zusammenhang zu bringen.  
Um den bestmöglichen Wünschen der Bauenden gerecht zu werden, wird dieses Baugebiet in verschiedene Nutzungsräume (WR, WA, und MI) und Bauweisen aufgeteilt.  
Die Zufahrt erfolgt zunächst von der Hindenburgstraße (Vic. 1.391) aus.  
Der allgemeine Kanalisationsplan der Gemeinde wird bezüglich dieses Baugebietes überarbeitet und ergänzt.  
Die Stromversorgung wird durch die ZVS durchgeführt.  
Die Erschließungskosten betragen bei rd. 1450 lfd. m Straßenlänge ca. 350 000,- DM.  
Für die künftige Straße "C", die später als Hauptverbindungsstraße dienen soll, ist eine Gesamtstraßenfläche von 6,00 m, für die reinen Wohnstraßen "A", B, und D" 7,00 m und für die Stichstraße "E" 5,00 m vorgesehen.  
Ferner sind Flächen für einen Kindergarten, öffentliche Versorgungsfunkeln und Parkplätze eingeplant.  
Die vorstehende Zusammenfassung wird als öffentliche Fläche (Fußweg, 2,00 m breit) ausgewiesen. Wegen des vorhandenen Wasserdrukks ist eine weitere Bebauung in diesem Gebiet nur bis 600,00 m über N.N. möglich.

## II. Textteil (Inhalt des Bebauungsplanes)

### 1. Bauweise

A. Reines Wohngebiet (WR) mit Ausnahmen nach § 3 Abs. (3) BVO u. BBN

Plangebiete 1-5 und 18-37

a) Geschosshart und Dachneigung (zwingend)

Plangebiete 1-5

1-geschossig mit ebenem Dach

Plangebiete 18-22

berseitig 1-geschossig, Dachneigung 20 - 25 Altgrad

Plangebiete 23-33

berseitig 1-geschossig, Dachneigung 20 - 25 Altgrad

Plangebiete 34-37

berseitig 1-geschossig mit Kniestock bis 0,60m zulässig

Dachneigung 20 - 25 Altgrad

B. Allgemeines Wohngebiet (WA) (mit Ausnahmen nach § 4 Abs. (3) BVO u. BBN)

Plangebiete 6-17

a) Geschosshart und Dachneigung (zwingend)

1-geschossig mit Kniestock bis 0,60m zulässig

Dachneigung 20 - 25 Altgrad

Plangebiete 39-52

berseitig 1-geschossig mit Kniestock bis 0,60m zulässig

Dachneigung 20 - 25 Altgrad

Plangebiete 53-60

berseitig 1-geschossig, Dachneigung 20 - 25 Altgrad

Plangebiete 61-62

berseitig 1-geschossig mit Kniestock bis 0,60m zulässig

Dachneigung 20 - 25 Altgrad

Plangebiete 63-74

berseitig 1-geschossig, Dachneigung 20 - 25 Altgrad

C. Mischgebiet (MI)

Plangebiete 75-84

a) Geschosshart und Dachneigung (zwingend)

Plangebiete 75-84

berseitig 1-geschossig mit Kniestock bis 0,60m zulässig

Dachneigung 20 - 25 Altgrad

D. Dachdeckung

Bei Steildach sind dunkel engoberte Ziegel, bei Flachdach dunkel eingefärbte Wellblechplatten zulässig, wenn

Die freistehenden Garagen Flachdach bis 15 Altgrad, Firsthöhe bis 2,50 m. Sofern die Garagen an die Hauptgebäude angeschlossen werden, sind auch andere Dachneigungen zulässig. Der Abstand von der Straßengrenze beträgt mindestens 4,50 m.

Die in den Plänen eingeschriebenen Höhen sind Richthöhen. Die endgültigen Höhenangaben sind im Einvernehmen mit der Kreisbaustelle festzulegen. Dabei ist zu beachten, daß die Höhen der Untergeschosse möglichst beizubehalten sind, damit die Abwasserentsorgung sichergestellt ist.

Im Reinen Wohngebiet bis 0,3

Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet bis 0,4

E. Einfriedigungen

Entlang der öffentlichen Straßen sind Sockel aus Beton oder Naturstein auszuführen. Als Zaunart können Holzeisen oder Naturstein verwendet werden. Die Zaunart ist jedoch straßenweise einheitlich durchzuführen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf höchstens 1,30 m betragen.

F. Schutz des Landschaftsbildes

Bestehende Bäume und Bepflanzungen sind weitgehend zu erhalten. Bei Verputz- und Anstricharbeiten sind auffallende, das Orts- und Landschaftsbild störende Farben zu vermeiden.

G. Abstände

Der Mindestabstand zwischen Garagenbauten sind als Garagenbauten zulässig. Der Abstand der Hauptgebäude sind mindestens 10,00 m zu betragen, soweit dieses Maß nach den

Einseitigkeiten des Bebauungsplans nicht unterschritten werden kann.

H. Stellung der Gebäude

Für die Stellung der einzelnen Gebäude gelten die Hinweise in den Bebauungsplan.

I. Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan blau markiert.

J. Zahl der Vollgeschosse

Sie sind entsprechend den Einzeichnungen im Bebauungsplan zwingend.

K. Dachform

Satteldächer. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

L. Leitungen

Antennenanlagen für Rundfunk und Fernsehen sind bei Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen zu installieren.

M. Nebengebäude

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) sind Nebengebäude nur auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Sie sind in massiver Bauweise zu erstellen. Firsthöhe bis 2,5 m. Flachdach bis 15 Altgrad.

In den Nebengebäuden ist die Führung von Kanalarbeit zulässig.

N. Sichtfelder

An der Einmündung der Erschließungsstraße "C" in die L. 397 im Bereich der Parz. 1179/1 sind die Sichtfelder von jeder

sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Bepflanzung freizuhalten. Zaunhöhe und Bepflanzung dürfen 0,70 m nicht überschreiten.

Erklärung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Laiber" in Horb a.N. Altheim bezüglich der Änderung vom 1.2.1968

Für die Gebäude Nummer 1, 3, 5, 7 und 9 ist ein Kniestock mit max. 0,75 m zulässig.

Die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan wird bestätigt.  
Horb, den 12.11.68  
13.11.68  
13.11.68

Gefertigt: Horb, am 12.11.1968  
mit: Änderung vom 13.11.1968

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßstäbe sind im Lageplan nicht dargestellt. Sie müssen bei den zuständigen Stellen erfragt werden.

Das Abzeichnen oder Vervielfältigen dieses Plans, auch in einem anderen Maßstab, ist nach dem Urheberrechtsgesetz nicht gestattet.

Anmerkung:  
Sämtliche Höhenangaben sind auf den Höhenwerten am Maßstab der Lageplan von 1:500 m.N.N.

Masstab 1:500

GEWAND "LAIBER" - GEWERBE