



Stadt Horb a.N.
Landkreis Freudenstadt
Bebauungsplan
„Scheibenthalde“

Regelverfahren

in Horb a.N. - Nordstetten

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 12.04.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 12.04.2023 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Die Wahl der Dachform und -neigung ist frei wählbar.

2.1.2 Fassaden- und Dachgestaltung

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig. Lasierte Ziegel sind von dieser Regelung ausgenommen.
- Flachdächer sind zu begrünen oder als Terrasse zu nutzen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.

2.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW)

2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch und insektenfreundlich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.3.2 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen an diesen Seiten mindestens 0,50 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Drahtzäune sind nur zulässig, wenn sie mit heimischen Pflanzen eingegrünt werden.
- Auf die Regelungen des Gesetzes über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz BW) wird verwiesen.

2.3.3 Geländemodellierung

Bei notwendigen Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen ist auf das natürliche Gelände Rücksicht zu nehmen.

Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile). Geländeänderungen müssen mit den Geländeverhältnissen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

2.4 Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Für Wohnungen wird festgesetzt:

- bis 50 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohneinheit
- über 50 bis 80 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit
- über 80 qm Wohnfläche: 2 Stellplätze / Wohneinheit

2.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den befestigten / versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstücke eine Anlage zum Sammeln oder Versickern (Rückhalteraum) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Auch die befestigten Flächen wie z.B. Hofflächen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum und auch nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sondern sind über den Rückhalteraum am geplanten Regenwasserkanal anzuschließen.

Die Drosselabflussmenge der Anlagen leitet sich aus den Vorgaben des allgemeinen Kanalplan (AKP) ab und darf max. 0,005 l/s je Quadratmeter Grundstücksfläche aufweisen.

Die exakte Dimensionierung und technische Ausführung der Anlage muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuch) durch die jeweiligen Bauherren erfolgen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 12.04.2023

Bearbeiter:

Jana Gfrörer



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Horb a.N., den 26.04.2023

gez.

Peter Rosenberger (Oberbürgermeister)