

Stadt Horb am Neckar

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

„HOHENBERGKASERNE - MITTE“

vom 21.09.2022

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang Sortimentsliste
- F Anhang Pflanzliste



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- ▮ **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
- ▮ **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- ▮ **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- ▮ **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- ▮ Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- ▮ **Begründung** mit Umweltbericht
 - Stadt Horb am Neckar, Landkreis Freudenstadt, Bebauungsplan Hohenbergkaserne – Mitte“ in Horb a. N., **Umweltbericht**, Fassung vom 23.06.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfinger
- ▮ Horb am Neckar, Landkreis Freudenstadt, Plangebiet „Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Mitte in Horb-Bildechingen“, **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zum Bebauungsplan „Hohenbergkaserne Mitte“, Fassung vom 23.06.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfinger
- ▮ Technischer Bericht, Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Mitte“, Stadt Horb am Neckar, Entwurf 18.05.2022, **Lärmtechnische Untersuchung** nach DIN 18005, Bernard Gruppe ZT GmbH, 10.06.2022, Dresden

- ▮ Berichte des Geoinformationsdienstes der Bundeswehr, **Bericht zur KVF-Erfassung (Phase I)** zur Abgabe ins Grundvermögen auf der Hohenberg-Kaserne Horb Liegenschafts-Nr. 533212, Hrsg. LtrGeoInfoDBw, Heft 08/2011
- ▮ Grosse Kreisstadt Horb a.N., Bebauung Hohenbergkaserne, geologische und hydraulische Situation im Bereich der geplanten Bebauung der Hohenbergkaserne in Horb a.N. (Bebauung „Hohenbergkaserne-Mitte) – **Versickerungsbericht und geologische Vorbeschreibung der Böden mit erster Abschätzung geotechnischer Risiken durch die geplanten Bau- und Versickerungsmaßnahmen** –, Stand: 07.03.2018 (ergänzter und fortgeschriebener Bericht 22.09.2016), Hydrogeologisches Büro Thomas Reichel, Rottenburg-Kiebingen
- ▮ **Einzelhandelskonzept** für die Große Kreisstadt Horb am Neckar vom 21.05.2019 mit **Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes** der Stadt Horb am Neckar, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach, den 21.05.2019

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

A1.1.1 Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO)

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

A1.1.2 Nicht zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Schank- und Speisewirtschaften.

A1.1.3 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls **nicht zulässig**.

A1.2 MU₁ – Urbanes Gebiet 1

(§ 6a BauNVO)

A1.2.1 Zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe nur mit den unter Ziff. A1.2.3 aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Maßgaben,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

A1.2.2 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung (§ 6a Abs. 3 BauNVO)

- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
- Tankstellen,

sind gemäß (§ 6a Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls **nicht zulässig**.

A1.2.3 Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- (Schnitt-)Blumen,
- Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel,
- Kosmetika und Parfümerieartikel,
- Nahrungs-/ Genussmittel (inkl. Getränke),
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf,
- Pharmazeutika (Apothekerwaren)
- Reformwaren,
- Zeitungen/ Zeitschriften,
- Zooartikel – Tiernahrung und Zubehör.

Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf einer Fläche von max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

(Für die Beurteilung der Zentren- bzw. Nahversorgungsrelevanz von Sortimenten bei Einzelhandelsbetrieben gilt die gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Horb a.N. vom 21.05.2019 beschlossene Horber Sortimentsliste (siehe E Anhang Sortimentsliste.)

(Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich (vgl. BVG Urteil vom 24.11.2005 – 4 C 10.04) des Kassenvorraums, des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche, mit Ausnahme der Kundensozialräume.)

A1.3 MU₂ – Urbanes Gebiet 2

(§ 6a BauNVO)

A1.3.1 Zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

A1.3.2 Nicht zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

A1.3.3 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung (§ 6a Abs. 3 BauNVO)

- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
 - Tankstellen,
- sind gemäß (§ 6a Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls **nicht zulässig**.

A1.4 MU₃ – Urbanes Gebiet 3

(§ 6a BauNVO)

A1.4.1 Zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO):

- Geschäfts- und Bürogebäude,

- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 7 BauNVO sind

- Wohnungen

erst ab dem 1. Obergeschoss (1. OG) zulässig.

A1.4.2 Nicht zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe.

A1.4.3 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung (§ 6a Abs. 3 BauNVO)

- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
 - Tankstellen,
- sind gemäß (§ 6a Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls **nicht zulässig**.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl festgesetzt.

Im **allgemeinen Wohngebiet (WA)** darf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0.6 und im **Urbanen Gebiet (MU₁, MU₂, MU₃)** bis zu einer Grundflächenzahl von 0.8 überschritten werden.

Im **gesamten Plangebiet** darf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0.9 überschritten werden.

A2.2 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

A2.3.1 Maximale Gebäudehöhe (GH max., FH max. und TH max.)

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der festgesetzten **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** bzw. der festgesetzten **maximalen Firsthöhe (FH max.)** und der festgesetzten **maximalen Traufhöhe (TH max.)** in m ü. NN entsprechend den Planeinschriften.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) der Gebäude mit Flachdächern ($\leq 5^\circ$) wird an der Oberkante Attika gemessen.

Die maximale Traufhöhe (TH max.) wird bei Gebäuden mit geneigten Dächern ($> 5^\circ$) an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die maximale Firsthöhe (FH max.) bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird an dem First gemessen.

A2.3.2 Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

Die festgesetzten maximalen Höhen (GH max., FH max. und TH max.) können auf maximal 5 %, im Bereich der Nutzungsschablone G bis max. 20 %, der jeweiligen Gebäudegrundfläche, für technisch bedingte Aufbauten (wie z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen, Aufzugsanlagen, Lichtkuppeln) um maximal 3,0 m überschritten werden. Ausnahmsweise kann eine davon abweichende Überschreitung der max. Gebäudehöhe durch technisch bedingte Aufbauten wie Kamine, Abluft zugelassen werden, wenn normative Vorgaben eine größere Höhe erforderlich machen.

Mit Ausnahme von Aufzugsanlagen müssen die technisch bedingten Aufbauten mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Attika bzw. Traufe zurückversetzt werden.

Bei Gebäuden mit Flachdächern ($\leq 5^\circ$) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie die tatsächliche Gebäudehöhe (GH max.) um maximal 1,0 m überragen und sind von der Gebäudekante (Attika) mindestens 2,0 m zurück zu versetzen. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ($> 5^\circ$) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen und müssen der Dachneigung angepasst werden (vgl. Ziffer B1.1.4).

Sofern bei bestehenden Gebäuden andere Gebäude-, First- oder Traufhöhen, als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- o: offene Bauweise
- a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

A4.1 Vorbauten, sonstige untergeordneten Bauteile

Untergeordnete Bauteile (wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen (§ 5 Abs. 6 Nr. 1 LBO)) und Vorbauten (wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten (§ 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO)) dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 1,5 m überschreiten. (Die Abstandsregelung gem. LBO bleibt davon unberührt.) Eingangsüberdachungen dürfen die Baulinie ebenfalls ausnahmsweise bis zu 1,5 m überschreiten.

A4.2 Offene Stellplätze, Garagen (Carports) und Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22, § 12 BauNVO)

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen (ST) zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaren Grundstücksfläche zulässig. (Hinweis: Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.)

Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Tiefgaragen ebenfalls im gesamten Plangebiet zulässig soweit diese folgende Maßgaben einhalten:

- Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche müssen Tiefgarage einschließlich Teile der Tiefgarage, die Kellerräume und technische Betriebsräume beinhalten, einen Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und Waldflächen einhalten. Ausgenommen von dieser Abstandsregel sind Zufahrten/ Rampen zu den Tiefgaragen einschließlich deren Überdachungen.
- Pflanzbindungen sind zu beachten, siehe Ziff. A12.1 und Planeintrag.

A5 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsfläche erhält die **Zweckbestimmung „Quartiersplatz“**.

Auf der Gemeinbedarfsfläche „Quartiersplatz“ sind Einrichtungen und Anlagen zulässig, die dem Aufenthalt, Zusammentreffen, Versammeln sowie der Freizeitgestaltung dienen wie z.B.:

- temporäre Freizeiteinrichtungen wie z.B. Freiluftkino, Eisbahn, etc.,
- eine der Platzfläche dienliche Möblierung einschließlich Überdachungen,
- gestalterische Elemente wie z.B. Wasserspiele etc.,
- Freianlagen zum Spielen und Versammeln,
- Fahrradabstellplätze,
- Stützmauern,
- Treppen- und Rampenanlagen,

- Versorgungseinrichtungen (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation, etc.),
- Baum- und sonstige Pflanzungen (z.B. Anlage von Pflanzbeeten).

Die Fläche darf zur Andienung / Anlieferung überfahren werden.

A6 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Eine bauliche Nutzung der im zeichnerischen Teil eingetragenen, von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche ist nicht zulässig. Erdniveauveränderungen sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig (siehe Planeintrag).

A7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A7.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die gem. Planeintrag festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche „**Fuß- und Radweg – Lage verschiebbar**“ ist mit einer Breite von 2,5 m als öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt. Der Weg ist in Nord-Süd-Richtung bis zu den jeweils angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) verschiebbar.

A7.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Auf der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzten Fläche sind öffentliche Parkplätze sowie Einrichtungen für den öffentlichen Nahverkehr (z.B. überdachte Wartezone) zulässig.

A7.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Revisions- und Rettungsweg

Auf der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Revisions- und Rettungsweg“ festgesetzten Fläche sind Wege als Revisions- und Rettungswege sowie als Geh- und Radwege zulässig.

A7.4 Ein- und Ausfahrtsbereich

In den mit der Nutzungsschablone C und G gekennzeichneten Gebieten sind die Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche in die Tiefgaragen auf den angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A8.1 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsflächen, Retentionsflächen“

In der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsflächen“ sind zulässig:

- frei geführte, wassergebundene oder befestigte Fuß- und Radwege,
- Spielbereiche,
- Aufenthalts- und Erholungsbereiche einschließlich Möblierung,
- Versorgungseinrichtungen (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation, etc.),
- die der Ableitung, Sammlung und Retention von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet dienenden Einrichtungen, Geländemodellierungen und baulichen Anlagen.

A8.2 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „wegbegleitendes Grün“

In der öffentlichen Grünfläche „wegbegleitendes Grün“ sind zulässig:

- Versorgungseinrichtungen (Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation, etc.),
- Sicherungsflächen für bestehende Gehölze und zu schaffende Gehölz- und Wiesenflächen,
- die der Ableitung, Sammlung und Retention von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet dienenden Einrichtungen, Geländemodellierungen und baulichen Anlagen,
- befestigte Durchwegungen zur Andienung der angrenzenden Grundstücke (z.B. sogenannte Mistwege).

A9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A9.1 Modifiziertes Mischsystem / Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Niederschlagswasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das unbelastete Niederschlagswasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten und / oder schadlos zu versickern (z.B. Mulden- / Rigolenversickerungsanlagen bzw. Mulden-/ Rigolenelemente). Es sind die im Versickerungsbericht des Büros Reichel vom 22.09.2016 bzw. dem ergänzten und überarbeiteten Bericht Stand: 07.03.2018 (Anlage zum Bebauungsplan) enthaltenen Hinweise und Empfehlungen zu beachten.

Bestandsgebäude (Gebäude die vor dem 01.01.2015 errichtet wurden) dürfen das Niederschlagswasser auf dem Grundstück sammeln und gedrosselt in den Mischwasserkanal ableiten.

A9.2 Oberflächenbelag Erschließungswege / Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und privater Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A9.3 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen (Carports)

Flachgeneigte Dächer ($\leq 5^\circ$) von Gebäuden sowie von Garagen und Carports sind zu mindestens zu 80 % der Gebäudegrundfläche extensiv mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig. Davon ausgenommen sind Dächer von Gebäuden die vor dem 01.01.2015 bestanden.

A9.4 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig. Im gesamten Plangebiet ist die Beleuchtung insektenfreundlich, entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Hinweis: Die Anforderungen einer insektenfreundlichen Beleuchtung können der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden (<https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>).

A9.5 Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen

A9.5.1 Zeitliche Beschränkung Gehölzrodungen

Die Rodung von Gehölzen ist nur in der gesetzlich dafür zulässigen Zeit, im Zeitraum von 1. Oktober bis einschließlich Februar, zulässig. Ausnahmsweise ist die Rodung von Gehölzen vom 1. März bis 30. September zulässig, wenn zuvor durch einen Sachverständigen bestätigt wird, dass keine Fledermäuse oder Brutvögel betroffen sind.

A9.5.2 Gebäudeabbrüche

Vor dem Abbruch von Gebäuden ist eine Prüfung von Fledermausvorkommen durch einen Sachverständigen vorzunehmen. Sofern festgestellt wird, dass Fledermausquartiere betroffen sind, ist rechtzeitig vor Durchführung der Baumaßnahmen der Fledermaussachverständige des Landkreises Freudenstadt zu beteiligen und erforderlichenfalls bei der höheren Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen. Wird die Ausnahmeregelung angewandt, ist dies im Vorfeld der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

A9.5.3 Gebäudesanierungen

Gebäudesanierungen sind fledermausverträglich durchzuführen. Bei Neubauten sind Ein- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse an den Gebäuden zu

schaffen. Sofern bei Gebäudesanierungen festgestellt wird, dass Fledermausquartiere betroffen sind, ist rechtzeitig vor Durchführung der Baumaßnahmen der Fledermaussachverständige des Landkreises Freudenstadt zu beteiligen und erforderlichenfalls bei der höheren Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen. Wird die Ausnahmeregelung angewandt, ist dies im Vorfeld der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

A10 Mit Gehrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind gemäß Planeintrag mit Gehrechten zu belasten.

GR: Die eingetragene Gehrechte (GR) gelten zugunsten der Allgemeinheit und der Anlieger. Innerhalb der Flächen für die die Gehrechte festgesetzt sind, ist Radverkehr zulässig.

A11 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A11.1 Passiver Schallschutz: Lärmpegelbereiche / maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume ausreichend gegen Außenlärm zu schützen. Der erforderliche passive Schallschutz (erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm) ist gemäß DIN 4109 zu bemessen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen und richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks.

(Auf die Anlage zum Bebauungsplan „Technischer Bericht, Bebauungsplan Hohenbergkaserne-Mitte“, Stadt Horb am Neckar, Entwurf 18.05.2022, Lärmtechnische Untersuchung nach DIN 18005, Bernard Gruppe ZT GmbH, 10.06.2022, Dresden, wird verwiesen. In der Anlagen 5 bis 7 der Lärmtechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan sind prognostizierten Lärmpegel nach Quelle/Verursacher in 5 dB(A)-Schritten dargestellt.)

A12 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A12.1 Pflanzbindung

A12.1.1 pb1 – Pflanzbindung Einzelbäume

Gemäß Planeinschrieb sind die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.

A12.2 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

A12.2.1 pz1 – Pflanzzwang Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind hochstämmige standortgerechte Laubbäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 6,0 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verschoben werden.

A12.2.2 pz2 – Fläche mit Pflanzzwang: Ortsrandeingrünung / Freiwachsende Hecke

Die mit pz2 gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung einschließlich Einfriedungen freizuhalten. Ausnahmsweise sind Einfriedungen in Form von Wildschutzzäunen zulässig soweit diese als Knotengitterzäune in die Pflanzung integriert werden.

Es ist eine durchgehende freiwachsende Hecke anzulegen, indem zwei Reihen von Sträuchern (maximaler Abstand der Sträucher zueinander 1,25 m; Arten gemäß Pflanzliste im Anhang) angepflanzt und nur extensiv gepflegt werden (kein regelmäßiger Heckenschnitt).

Befestigte Durchwegungen von einer Breite bis maximal 6,00 m sind zulässig.

A12.2.3 pz3 – Gärtnerische Gestaltung (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mindestens 40 %, im Urbanen Gebiet (MU₁, MU₂, MU₃) sind mindestens 20 %, der privaten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Pro 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Pflanzzwänge Einzelbäume (pz1) sowie bestehende Bäume (pb1) werden angerechnet.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

A12.2.4 pz4 – Begrünung von Stellplätzen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Oberirdische Stellplatzanlagen sind so zu begrünen, indem für jeweils 6 offene PKW-Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen ist. Pflanzenarten entsprechend Pflanzliste im Anhang. Pflanzzwänge Einzelbäume (pz1) sowie bestehende Bäume (pb1) werden angerechnet.

A13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Bankette, Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

B **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 **Dachgestaltung**

B1.1.1 **Dachform/-neigung**

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

B1.1.2 **Dachdeckung**

Zulässig sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel, Dachsteine und Solarziegel einschließlich Indach-Module sowie begrünte Dächer.

Flachgeneigte Dächer ($< 5^\circ$) sind zu begrünen (vgl. Ziffer A9.3).

B1.1.3 **Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung $< 18^\circ$ nur zulässig in Form von technischen Aufbauten wie z.B. Fahrstühle, Lüftungs- und Klimaanlage und Lichtkuppeln.

Bei Gebäuden mit $\geq 18^\circ$ Dachneigung sind Dachaufbauten auch in Form von Dachgauben zulässig.

B1.1.4 **Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern ($> 5^\circ$) in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen. Bei Gebäuden mit Flachdächern ($< 5^\circ$) sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie gemäß Festsetzung Ziffer A2.3.2 zulässig.

B1.2 **Fassadengestaltung / Materialien**

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas auszuführen. Metallverkleidungen in Form von hinterlüfteten Fassaden (z.B. Aluminiumverbundplatten) sind ebenfalls zulässig.

B2 **Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im **allgemeinen Wohngebiet (WA)** sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade (unselbständige Werbeanlagen), nur bis zu einer Werbefläche von 1 m^2 und nur bis zur Höhe der Oberkante des Erdgeschosses zulässig.

Im **Urbanen Gebiet (MU₁, MU₂, MU₃)** sind Werbeanlagen nur an Gebäudefassaden zulässig. Werbeanlagen an der Gebäudefassade (unselbständige Werbeanlagen), sind nur in Form von Schriftzügen und firmeneigenen Logos zulässig. Sie dürfen nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Länge des einzelnen Werbeschriftzuges darf 1/5 der Länge der Fassade entlang der jeweiligen Erschließungsstraße, jedoch nicht mehr als 10,0 m, betragen.

Im Erdgeschoss (EG) ist des Weiteren je Geschäft (Gewerbebetrieb, Laden) mit eigenem Kundenzugang, jeweils eine Werbeanlage an der Fassade im Erdgeschoss (EG) zulässig.

Die Werbung je Ladenbreite darf insgesamt eine Höhe von 0,6 m und eine Länge von mehr als 50 % der Ladenbreite nicht überschreiten; höchstens jedoch 10,0 m je Werbeanlage.

Im **gesamten Plangebiet** sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen auf dem Dach,
- Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen,
- wechselnde großflächige Werbebanner an der Gebäudefassade,
- Werbeanlagen in den Bereichen der pz2-Flächen.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Abholfläche für private Müllentsorgung

Die eingetragenen Standorte „Abholfläche für private Müllentsorgung“ können um bis zu 10,0 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verschoben werden. Die Flächen sind so zu gestalten, dass diese nicht als ständige Sichthindernisse für die ein-, u. ausparkenden Fahrzeuge der Fläche für Stellplätze, in Erscheinung treten.

B3.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und als lebende Einfriedungen oder als blickoffenen Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.

B4 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

B5 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO wird folgende Stellplatzverpflichtung für Wohnungen festgesetzt:

- 1 Stellplatz je Wohnung für Wohnungen mit weniger als 50 m² Wohnfläche.
- 1,5 Stellplätze je Wohnung für Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 50 m² und 80 m².
- 2 Stellplätze je Wohnung für Wohnungen mit mehr als 80 m² Wohnfläche.

Für barrierefreie Wohnungen im Sinne des § 35 Abs. 1 LBO können bei gleichbleibendem Stellplatzschlüssel die Wohnungsgrößen um 30 % überschritten werden. Somit sind jeweils erforderlich:

- 1 Stellplatz je Wohnung für Wohnungen mit weniger als 65 m² Wohnfläche.
- 1,5 Stellplätze je Wohnung für Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 65 m² und 104 m².
- 2 Stellplätze je Wohnung für Wohnungen mit mehr als 104 m² Wohnfläche.

Für alle weiteren Nutzungen im Sinne des § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO sind für die Ermittlung der notwendigen Zahl der KFZ-Stellplätze die Mittelwerte der Tabelle B der VwV Stellplätze anzusetzen. Das Ergebnis ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Im Süden stößt das Planungsgebiet an eine archäologische Denkmalfläche gem. § 2 DSchG. An Stelle des Wasserturms, Galgenfeld 1, der 1936 für die Kaserne errichtet worden war, stand ein dreischläfriger Galgen. Dieser ist anhand von historischen Abbildungen bereits im 16. Jahrhundert nachgewiesen. Im Mittelalter und der frühen Neuzeit wurden Hingerichtete nicht in geweihter Erde, also auf dem Friedhof beerdigt, sondern direkt bei der Hinrichtungsstätte. Vor über 30 Jahren sind menschliche Knochen in der Böschung beim Wasserturm gefunden worden. Damals war der Standort des Galgens jedoch noch nicht bekannt. In welchem Radius die Hingerichteten um den Galgen deponiert wurden, lässt sich nicht genau einschätzen. Es ist durchaus möglich, dass das Plangebiet mit seiner Südostecke, diesen Bereich und damit ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG noch erfasst.



Abbildung 1: Lage der Richtstätte in orange (Quelle: Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg mit Kartenhintergrund des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, 14.12.2017)

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Auf die Regelung in § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird verwiesen.

C3 Geologie / Baugrund / Versickerung

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Aus der fernerkundlichen Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells ergeben sich Hinweise auf ein Rutschungsgebiet im oberen Bereich des sich südöstlich an das Plangebiet anschließenden Steilhangs. Sollte im Umfeld dieser Gefahrenhinweisfläche eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Für das Plangebiet wurde mit Datum vom 22.09.2016 die Versickerungsfähigkeit und Klassifizierung der Felsböden im Südosten der Hohenbergkaserne in Horb am Neckar – Versickerungsbericht und Bodenklassifizierung des Trigonodusdolomits im Südosten des Kasernengeländes (Bereich Sporthalle und östlicher Sportplatz) – untersucht. Auf die Untersuchung „Versickerungsfähigkeit und Klassifizierung der Felsböden im Südosten der Hohenbergkaserne in Horb am Neckar, – Versickerungsbericht und Bodenklassifizierung des Trigonodusdolomits im Südosten des Kasernengeländes (Bereich Sporthalle und östlicher Sportplatz) – Stand: 22.09.2016, Hydrogeologisches Büro Thomas Reichel, Rottenburg-Kiebingen“ wird verwiesen (Anlage des Bebauungsplanes). Die Hinweise und Empfehlungen sind zu beachten.

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen, durch ein fachtechnisch qualifiziertes Ingenieurbüro, empfohlen.

C4 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF)

Im Rahmen der Aufgabe der militärischen Nutzung der Hohenbergkaserne wurde das Gelände durch den Geoinformationsdienst der Bundeswehr untersucht (siehe Anlage zum Bebauungsplan „Berichte des Geoinformationsdienstes der Bundeswehr, Bericht zur KVF-Erfassung (Phase I) zur Abgabe ins Grundvermögen auf der Hohenberg-Kaserne Horb Liegenschafts-Nr. 533212, Hrsg. LtrGeoInfoDBw, Heft 08/2011“). Es wurden 20 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) beschrieben und bewertet. Die Untersuchung stellt zusammenfassend fest, dass es keinen Verdacht aus der Nutzung auf Grundwassergefährdungen und Bodenkontaminationen im Bereich der Kaserne mit dringendem Handlungsbedarf gem. BMVg Erlass 2006/2007 (akute Gefährdung) gibt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich die Kontaminationsverdachtsflächen KVF 4, KVF 5, KVF 20 sowie ein Fettabscheider, welche sich allesamt in bzw. am Gebäude Nr. 6 befinden. Hierbei handelt es sich um Heizöltanks, eine zentrale Heizanlage mit Abscheider sowie einen Hydrauliköltank.

Beim Abriss der Gebäude bzw. Baumaßnahmen kann zu einem erhöhten Kosten- und Zeitaufwand für die Entsorgung/Verwertung kommen.

C5 Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzkonzept

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine der bestgeeignetsten Maßnahmen und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

C6 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

Sollten während der Durchführung der Maßnahmen besonders geschützte Arten wie die Blindschleiche gefunden werden, so sind diese fachgerecht aufzunehmen und in vergleichbare Bereiche außerhalb des Eingriffsgebietes zu verbringe.

Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen sind nicht im Bereich der angrenzenden Schutzgebiete anzulegen und diese Gebiete müssen vor Befahrung und Betreten geschützt werden.

C7 Einzelhandelskonzept

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Horb a.N. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.05.2019 das Einzelhandelskonzept für die Stadt Horb a.N. als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Ziff. 11 Baugesetzbuch beschlossen.

Grundlage des Einzelhandelskonzeptes ist das „Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Horb am Neckar, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach, den 21.05.2019“.

Die wesentlichen Inhalte des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes sind die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs, die Horber Sortimentsliste sowie Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung.

C8 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt Horb am Neckar ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

Im Falle von Revisionsarbeiten der Leitungs- und Erschließungsträger dürfen die an die Planstraße C angrenzenden privaten Grundstücke ausnahmsweise befahren werden.

C9 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Auf die ab Januar 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplatzflächen sowie die ab Mai 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Wohngebäuden gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (zuletzt geändert Oktober 2021) wird hingewiesen.

C10 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2 – 3, Ziffer 4) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	24.10.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	08.12.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	Bürgerinformationsveranstaltung: Planeinsichtnahme: 20.12.2017 - 26.01.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	07.12.2017 - 26.01.2018
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	19.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	29.07.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	08.08.2022 – 09.09.2022
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	20.07.2022- 09.09.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	25.10.2022
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	25.10.2022
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Horb am Neckar, den	26.10.2022
gez.	
Peter Rosenberger, Oberbürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	16.06.2023
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	16.06.2023

E ANHANG SORTIMENTSLISTE

Tab. 7: Vorschlag für die künftige "Horber Sortimentsliste"

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
(Schnitt-)Blumen Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel Kosmetika und Parfümerieartikel Nahrungs-/ Genussmittel (inkl. Getränke) Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf Pharmazeutika (Apothekerwaren) Reformwaren Zeitungen/ Zeitschriften Zooartikel - Tiernahrung und Zubehör	Bad-, Sanitäreinrichtungen und Zubehör Bauelemente, Baustoffe Beleuchtungskörper, Lampen Beschläge, Eisenwaren Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten Büromaschinen (ohne Computer) Elektroartikel Elektrogroßgeräte Elektrokleingeräte motor. Fahrzeuge aller Art inkl. Zubehör Fahrräder, E-Bikes und Zubehör Farben, Lacke, Tapeten Fliesen Gartenhäuser, -geräte, sonst. Gartenbedarf Kamine, (Kachel-)Öfen Holz Installationsmaterial Kinderwagen, Kindersitze Küchen (inkl. Einbaugeräte) Möbel (inkl. Büromöbel) Pflanzen und -gefäße Rollläden und Markisen Unterhaltungselektronik und Zubehör Werkzeuge Zooartikel - Tiermöbel und lebende Tiere
Sonst. zentrenrelev. Sortimente	
Bastelbedarf Bekleidung aller Art Bücher Computer, Software, Kommunikationselektronik Foto, Video Gardinen und Zubehör Glas, Porzellan, Keramik Haus-/ Heimtextilien, Stoffe Haushaltswaren/ Bestecke Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle Leder- und Kürschnerwaren Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien Optik und Akustik Sanitätswaren Schmuck, Gold- und Silberwaren Schuhe und Zubehör Spielwaren Sportartikel inkl. Sportgeräte und Campingartikel Ton- und Bildträger Uhren Waffen, Jagdbedarf	

Quelle: gutachterlicher Vorschlag

Einzelhandelskonzept für die Große Kreisstadt Horb am Neckar vom 21.05.2019 **mit Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes** der Stadt Horb am Neckar, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach, den 21.05.2019

F ANHANG PFLANZLISTE

Die Pflanzliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

Für die Bepflanzung werden naturraumtypische Arten der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen gemäß den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002).

Hochstämmige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aria	echte Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Hecke

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere

Zusätzlich werden alle Gehölze aus der GALK-Liste (<https://www.galk.de>) zur Pflanzung vorgeschlagen. Heimische Arten sind zu bevorzugen.