

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. N. 64/86, Teil I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (**Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, InvWoBauLG**) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz, InvWoBauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN vom 29.10.1997

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1Nr.1 BauGB

1.1. Dorfgebiet § 5 BauNVO

Zulässig sind die in § 5 Abs. 2 BauNVO und ausnahmsweise zulässig sind die in § 5 Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen.

1.2. Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

Die Flächen dienen der Unterbringung einer Grundschule, der vorhandenen Mehrzweckhalle sowie einer Spiel- und Sportanlage mit einem Mehrzweckspielfeld für Ballspiele und Tennis.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Nutzungsmaß ist durch die Größe der Grundfläche bzw. die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen bzw. die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Höhenbezugspunkt für die Mehrzweckhalle ist die vorhandene Erdgeschoßfußbodenhöhe im Eingangsbereich; für die Gebäude im Dorfgebiet die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche "Seewaldstraße" in Grundstücksmitte.

2.1. Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen ist in Metern festgesetzt.

2.2. Zulässige Grundfläche/Grundflächenzahl §§ 16, 19 BauNVO

Die Größe der Grundflächen baulicher Anlagen ist durch Planeintrag der zulässigen Grundfläche im m² bzw. der Grundflächenzahl festgesetzt.

3. Bauweise § 22 BauNVO

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

Die als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz/Festplatz" und "Parkplatz" festgesetzten Bereiche sind mit versickerungsfähigem Belag (Fugenpflaster, Splittdecke, Schotterrasen....) auszuführen.

6. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Es sind als "Öffentliche Grünflächen" festgesetzt Flächen mit der Zweckbestimmung:

- Spielplatz
- Verkehrsgrün
- Eingrünung Parkplatz

Es sind als "Private Grünflächen" festgesetzt Flächen mit der Zweckbestimmung:

- Gärten

7. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Maßnahmen zum Bodenschutz

Mutterboden, der bei der Errichtung der baulichen Anlagen und bei anderen Veränderungen der Erdoberfläche abgehoben wird, ist sachgerecht in Mieten zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und auf dem Grundstück wieder einzubauen.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind von den Grundstückseigentümern Anpflanzungen vorzunehmen. Es sind standortgerechte heimische Obstbäume zu verwenden. Die Darstellung im landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan (vgl. Begründung) sind maßgebend für Anpflanzungen.

9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes von den Grundstückseigentümern vorzunehmenden **Anpflanzungen**, die im zeichnerischen Teil festgesetzten **zu erhaltenden Bäume und Sträucher** sowie die vorhandenen Bäume und Sträucher in den **Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entweder durch gleiche Arten oder entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1,2, und 4 LBO

1.1. Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Fassadenbegrünungen und Wintergärten sind zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit 35 - 45° Dachneigung auszuführen und mit rottonigen Dachsteinen oder -ziegeln zu decken. Flachdächer auf Nebengebäuden und Garagen sind unzulässig.

1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Zwerchgiebel sowie als giebelständige Gauben ab einer Dachneigung von 35° zulässig; Schleppgauben sind ab 38° zulässig. Gauben auf der jeweiligen Seite müssen gleich sein. Die Gesamtbreite aller Gauben darf die Hälfte der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Folgende Mindestabstände sind einzuhalten:

- Abstand zur Traufe mindestens 0,6 m
- Abstand zum First mindestens 0,5 m
- Abstand vom Ortgang mindestens 2,0 m

Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.4 Fassadengestaltung

Kunststoff, Asbest oder asbestersatzstoffhaltige Verkleidungen und Imitate sind nicht zulässig. Je Fassadenseite sind maximal zwei Materialien neben Türen und Fenstern je Gebäude zulässig.

1.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung und nur an den Wandflächen angebracht oder erstellt werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie solche mit wechselndem bewegten Licht sind unzulässig.

1.6 Außenantennen

Pro Gebäude/Hausgruppe ist nur eine Außenantenne oder Parabolantenne in der Farbe des Daches zulässig (die Voraussetzungen dafür sind ggf. privatrechtlich zu regeln), sofern kein Anschluß an das Kabelnetz der TELEKOM oder eines anderen Unternehmens für Rundfunk und Fernsehempfang möglich ist.

1.7 Niederspannungsfreileitungen

Das Führen von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Die nach Herstellung der baulichen Anlagen sind als Vegetationsflächen (Garten) anzulegen. Die Festsetzungen nach I.8. und I.9. sind zu beachten.

3. Einfriedigung § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Das Spielfeld der **Spiel- und Sportanlage** kann mit einem Ballfangzaun in lärmmindernder Ausführung in der erforderlichen Höhe eingezäunt werden. Einfriedigungen des Grundstückes, insbesondere zur freien Landschaft, sind nicht zulässig.

Im Bereich des "**Dorfgebietes**" und der als "**Gärten**" festgesetzten Grünflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen offene Einfriedigungen (Zäune) mit Heckenhinterpflanzungen zulässig. Die Einfriedigungen dürfen zur vorderen, der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite eine Höhe von 1,5 m und zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen können ausnahmsweise Mauern zugelassen werden, sofern diese eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

4. Garagen und Stellplätze § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO i.V.m. § 37 Abs. 1 LBO

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz, bei einer Wohnfläche von 50 m² bis 80 m² 1,5 Stellplätze und bei einer Wohnfläche von über 80 m² 2 Stellplätze herzustellen.

HINWEISE

1. Bauunterlagen

Dem Bauantrag sind beizufügen:

- Freiflächengestaltungsplan unter Berücksichtigung der Anpflanzungen und der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- zwei Geländeschnitte über das Baugrundstück, in denen neben den Höhen die Anpassung an die öffentliche Verkehrsfläche und die Nachbargrundstücke zu entnehmen sind.

2. Bodendenkmalpflege

Werden bei Ausgrabungen bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt (Außenstelle Karlsruhe) umgehend zu benachrichtigen.

3. Baugrunduntersuchung

Das Geologische Landesamt empfiehlt, für die geplanten Gebäude Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

NACHTRIEB & WEIGEL

Städtebau . Umweltplanung

05.03.98/h:prj_win/horb-betr/bp_hohen/ HZHTF1.DOC