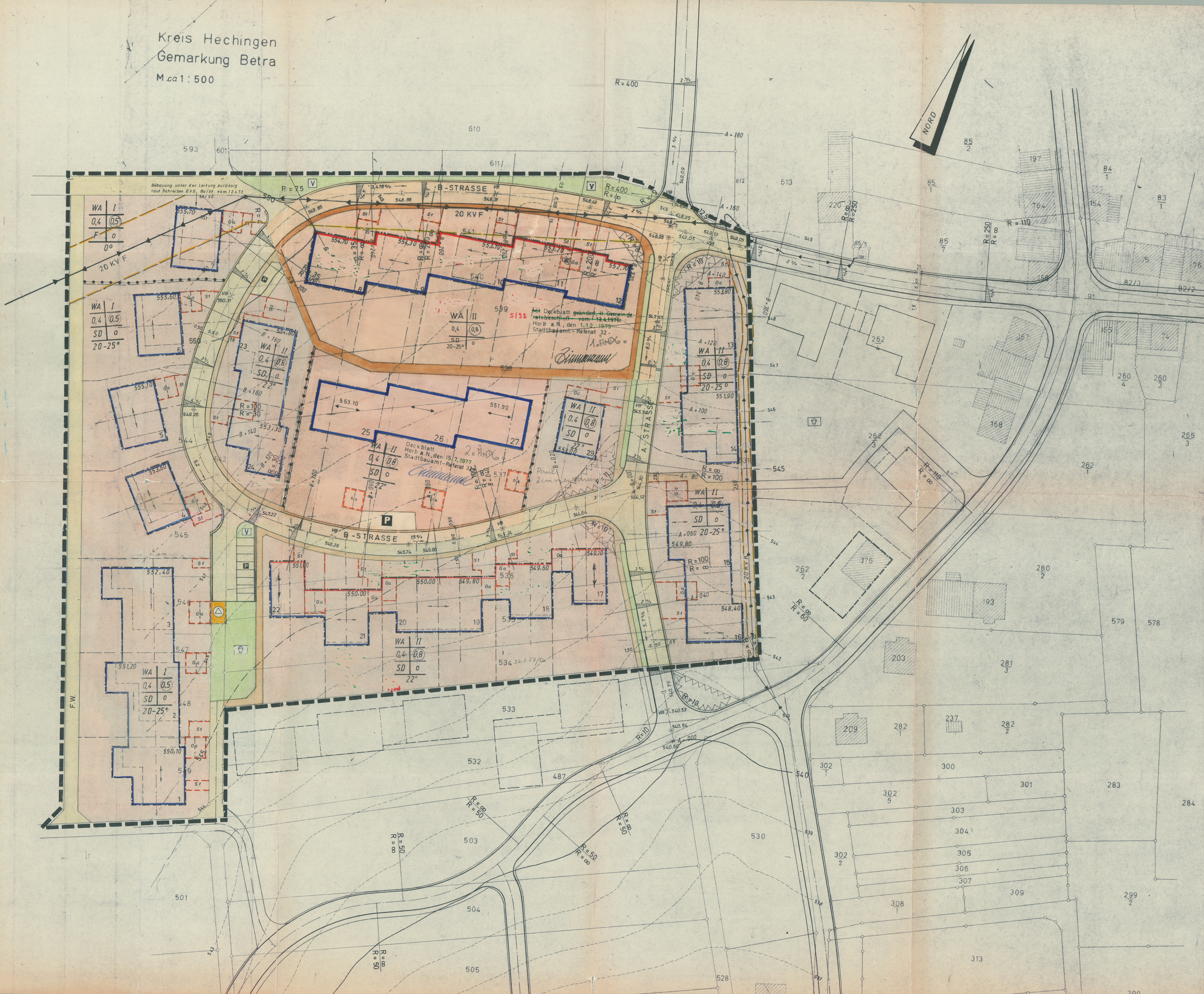


Kreis Hechingen
Gemarkung Betra
M 1:500



BauVO 68
L 60 72

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Vor dem Gässle"

Rechtsverl. seit 14.11.1974

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG.)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4 (3) 3-6 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG s. Nutzungsschablone im Lageplan.
Die Festsetzungen im Lageplan sind für die Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
Für die Gebäude mit den Plannummern 1 - 6 können nach § 17 (5) BauNVO von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG.)

- a) Die Gebäude mit den Plannummern 1 - 7, 15 - 16 und 23 - 24 sind in offener Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zu errichten. Die Gebäude 17 - 22 sind ebenfalls in offener Bauweise zu errichten jedoch zum Teil ohne Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes, was durch die teilweise Nichtüberbaubarkeit der Nachbargrundstücke ausgeglichen wird.
- b) Die Gebäude mit den Plannummern 8 und 9, sowie 25 - 29 sind in geschlossener Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) zu errichten.
- c) Die Gebäude mit den Plannummern 10 - 12 sind in besonderer Bauweise als Kettenhäuser zu errichten, wobei für die Gebäude 10 und 11 die ostwärtige Gebäudewand als Brandwand auf der Grundstücksgrenze errichtet wird.
Zwischen den Gebäuden ist ein Grenzabstand von lediglich 4 m vorgesehen, was aus Gründen der Belichtung und des Brandschutzes jedoch zu vertreten ist.

4. Garagen und Stellplätze

(§ 9 (1) 1 e BBauG)

Garagen sind in das Hauptgebäude einzubauen oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zu errichten.
Stellplätze dürfen nicht in den im Plan eingezeichneten Sichtfeldern angelegt werden. Garagen im Untergeschoss, sogenannte Kellergaragen, sind nicht zugelassen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Die in den Gebäudeprofilen und im Lageplan angegebenen Höhen über N.N. gelten für die Schnittpunkte zwischen Außenwand und Dachhaut.
Diese Höhen dürfen nicht überschritten werden.

6. Von der Bebauung freizuhalten Flächen

(§ 9 (1) 2 BBauG)

An den Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeder sichtbindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und sonstiger Nutzung von über 0,7 m Höhe über den Verkehrsflächen freizuhalten.

7. Nebenanlagen

(§ 14 (1) i. V. mit § 23 (5) Bau NVO)

Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie Garten- und Gerüsthäuschen, sind nur in Verbindung mit Garagen zulässig.

Sichtschutzwände sind bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 5 m im Anschluß an die Gebäude zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

1. Dächer

- a) Hauptgebäude = Dachform: Satteldach, Dachneigung s. Nutzungsschablone im Plan, Walmdächer sind nicht zulässig.
- b) Garagen
Die Dachneigung bei Garagen ist dem Hauptdach anzupassen oder als ebenes Dach auszubilden.
- c) Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- d) Reine Pultdachformen sind nicht zulässig.
- e) Bei den Grundstücken mit geschlossener und besonderer Bauweise müssen Material und Farbe aller Dächer gleich sein.
- f) Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind dunkel-englasierte Ziegel und anthrazitfarbene Asbest- und Schieferplatten zulässig.

g) Kniestöcke sind nur dort zulässig, wo sie aus Rücksprünge ergeben.
Wird ersetzt durch:
Kniestöcke bis zu einer Höhe von 60 cm sind zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen der Grundstücke zwischen den Straßen bzw. Gehwegbegrenzungslinien und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten ohne Einfriedigungen anzulegen. Aufschüttungen von Terrassen und Freisitzen sind mit Böschungsanlegungen von mind. 1:3 an das bestehende Gelände anzuschließen. Der vorhandene Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten.

3. Einfriedigungen

An öffentlichen Wegen und Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nicht zulässig. Zwischen den Grundstücken sind Sichtbetonsöckel bis 30 cm Höhe zulässig. Darüber hinaus sind als Einfriedigungen nur Hecken, Buschgruppen und Spanndröhte bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

4. Stromversorgung und Telefon

Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln.

5. Antennen

Diese sind innerhalb des Gebäudes als Unterdachantennen einzubauen. Außenantennen sind nicht zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- I bzw II 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 2.2 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
0,5 bzw 0,8 2.3 Geschosflächenzahl

3. Bauweise

- o 3.1 Offene Bauweise
g 3.2 geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
3.3 Baulinie
3.4 Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- Gehwege
6.1 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
6.2 Öffentliche Parkflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

8. Oberirdische Versorgungsanlagen, Hauptabwasserleitungen, u. sonstige Hauptversorgungsleitungen

- 20 KVF Elt.-Freileitung 20KV F
20 KV K Elt.-Kabel 20KV K

9. Grünflächen

- Kinderspielplatz
Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i.s.v. §12(2) zBauB

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Ga 13.1 Garagen
St 13.2 Stellplätze
13.3 Mit Leitungsrecht bel. Fläche
13.4 Sichtflächen
13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

14. Kennzeichnung und nachrichtliche Festsetzung

- Gebäudeprofil und Nummerierung z. B. 4
Festrichtung
geplante Grundstücksgrenze
Längsgefälle der Straße z. B. 2%
Querneigung der Straße z. B. 2%
Radius
Anfang bzw. Ende der Visierausrundung
V.B. Visierbruch
Höhenlinie
Bezeichnung des Querprofils z. B. 0+80

Füllschema der Nutzungsschablone

Bau- gebiet	Zahl der Voll- geschosse	Grund- flächen- zahl	Geschos- flächen- zahl	Dach- form	Bau- weise	Dachneigung

Nutzungsschablone

z.B. max 55,60

Bezugspunkt der im Lageplan angegebenen Höhen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Stadt Horb hat am 18. Juni 1973 nach § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

13. Aug. 1974
Horb, den 13. Aug. 1974

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12. Aug. 1974 bis 12. Sept. 1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Horb, den 13. Aug. 1974

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Horb hat am 12. Aug. 1974 nach § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Horb, den 13. Aug. 1974

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 22.8.1974, 1974. genehmigt worden. (s. Rückent)

Horb, den 13.1.75...

Rechtsverbindlich seit 14.11.74

K. SCHMID VDI. INGENIEURBÜRO
REUTLINGEN-BETZINGEN, GRIESING-STRASSE 10

STADT HORB

Bebauungsplan "Vor dem Gässle"
in Horb a.N. - Betra Lageplan

Blatt:	Maßstab:	Projekt Nr.:	Zeichner:	Gezeichnet:	Geprüft:
1	1:500	2. Juni 1972		26. März 1973	

K. Schmid VDI. freier Architekt
Ingenieur für Städtebau
7411 Reutlingen-Bettingen