

KREISSTADT HORB AM NECKAR

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan

"Breite"

in Horb a.N. - Bildechingen

Textliche Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen zum
Bebauungsplan "Breite" in Horb a.N. - Bildechingen.

A Rechtsgrundlagen:

- 1.) §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341) (BBauG.)
- 2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I.S. 1237) (BauNVO).
- 3.) §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I.S. 21)
- 4.) § 111 Abs. 1, und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351) (LBO).

B Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 BauNVO)

a) Baugebiet:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

b) Neben- und Versorgungsanlagen:

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 21 BauNVO)

a) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

- 1.) Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Ge-

Stadtbauamt Horb a.N.

schoßflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse ist aus dem Lageplan ersichtlich.

2.) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22 u. 23 BauNVO)

a) Bauweise:

- 1.) Die Bauweise ist im Bebauungsplan als offene (o) Bauweise festgesetzt. (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- 2.) Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintragung in den Lageplan zum Bebauungsplan.
- 3.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan grafisch dargestellt.

b) Grenz- und Gebäudeabstände:

- 1.) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von der Nachbargrenze muß mindestens 3,00 m betragen.
- 2.) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände der Landesbauordnung (LBO) bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung:

a) Gestaltung der Bauten:

- 1.) Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird im Benehmen mit der Bauordnungsbehörde festgelegt.
- 2.) Die Dachneigung für die Hauptgebäude ist im Lageplan festgesetzt. Bei Hausgruppen und im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.
- 3.) Die Dacheindeckung der Wohngebäude hat zu erfolgen mit engobierten Dachziegeln oder Dachpfannen.
- 4.) Ein Kniestock mit max. 0,50 m ist nur bei eingeschößigen Gebäuden zulässig.
- 5.) Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 6.) Diese Vorschriften berühren nicht den Kindergarten und die Mehrzweckhalle.

Stadtbauamt Horb a.N.

b) Nebengebäude:

- 1.) Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Sie sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2.) Nebengebäude müssen eingeschößig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

c) Überdachte Stellplätze und Garagen:

- 1.) Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den im Lageplan festgesetzten Garagenflächen zugelassen, oder sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen, wobei sie in einen guten baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu bringen sind.
- 2.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen bei Einhaltung eines Stauraumes von 5,00 m zulässig.
- 3.) Die freistehenden Garagen und überdachten Stellplätze sind mit Flachdächern zu versehen.

d) Einfriedigungen:

Entlang öffentlicher Straßen und Plätze, sind in den einzelnen Straßenzügen einheitliche Einfriedigungen auszuführen. Diese Einfriedigungen bzw. Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.

e) Grundstücksgestaltung und Vorgärten:

- 1.) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2.) Vorplätze sind zu planieren und zu befestigen.

V. Weitere Festsetzungen:

a) Schallschutzmaßnahmen:

Die dem Zimmereibetrieb gegenüberliegenden Gebäude

werden durch schallschützende Maßnahmen (dichte Bepflanzung oder Schallschutzwände) abgeschirmt.

b) Firstrichtung:

Für die Firstrichtung der Wohngebäude ist die Eintragung im Lageplan maßgebend.

c) Entwässerung:

- 1.) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuführen und der Sammelkläranlage zuzuleiten.
- 2.) Auf Grund der Bodenbeschaffenheit wird empfohlen, für die einzelnen Gebäude Außendrainagen vorzusehen.

d) Versorgungsflächen:

Die Fläche für eine geplante Umspannstation ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigt.

e) Versorgungsleitungen:

Im Baugebiet sind sämtliche Versorgungsleitungen zu verkabeln.

f) Abstecken der Neubauten:

Die Absteckung der Neubauten hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen.

g) Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan festgesetzt und umfaßt eine Fläche vom ca. 6,0 ha.

h) Ausnahmen und Befreiungen:

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

VI. Nachrichtliche Übernahme:

1.) Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm³ nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.64 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Innern S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.

2.) Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

a) Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	70 dB (A)
b) Gewerbebetrieb (§ 8 BauNVO)	tags 65 dB (A)
	nachts 50 dB (A)
c) Kerngebiet (7 BauNVO)	tags 60 dB (A)
Mischgebiet (6 BauNVO)	nachts 45 dB (A)
d) Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	tags 55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	nachts 40 dB (A)
e) Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	tags 45 dB (A)
	nachts 35 dB (A)
f) Kurgebiet, Klinikgebiet (§11 BauNV/)	tags 45 dB (A)
	nachts 35 dB (A)

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen in Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tagsüber 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungspegels erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.68).

Aufgestellt:

Horb a.N., den 1. März 1972
Stadtbauamt:



Ergänzt bzw. geändert gemäß
dem Gemeinderatsbeschuß vom 2.3.1972

Horb a.N., den 2.10.1972
Stadtbauamt:



Anerkannt:

Horb a.N., den 2. Okt.1972
Bürgermeisteramt:

