

BEBAUUNGSPLAN "HAHNER III-ERWEITERUNG" IN HORB A.N.-BILDECHINGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Flächen dienen zur Unterbringung von Personenkraftwagen zu Ausstellungs- und Verkaufszwecken.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Das Nutzungsmaß ist durch die Größe der Grundfläche der baulichen Anlage festgesetzt. Die Größe der Grundfläche baulicher Anlagen ist durch Planeintrag auf 2 900 m² festgesetzt.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR- UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Massnahmen zum Bodenschutz

Erdaushub und Mutterboden, der bei der Errichtung der baulichen Anlage und bei anderen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist sachgerecht zu lagern und auf dem Grundstück wieder einzubauen.

4. PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Pflanzgebot 1 - Hecke

Auf den im Lageplan festgesetzten Flächen ist nach Abschluß der Bauarbeiten unverzüglich eine dichte, ca. 1 m breite Hecke anzulegen. Diese Hecke ist dauerhaft durch eine entsprechende Pflege zu erhalten, vor Beschädigungen zu schützen und bei Verlust nachzupflanzen.
Für diese Hecke werden folgende Gehölze empfohlen:

Hainbuche	- Carpinus betulus
Vogelkirsche	- Prunus avium
Feldahorn	- Acer campestre
Hasel	- Corylus avellana
Weissdorn	- Crataegus monogyna
	- Crataegus laevigata
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Schneeball	- Viburnum lantana
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Hundsrose	- Rosa Canina
Weinrose	- Rosa rubiginosa
Liguster	- Ligustrum vulgare

4.1 Pflanzgebot 2 - Rasenfläche mit Sträuchern

Die im Lageplan festgesetzten Flächen sind nach Abschluß der Bauarbeiten unverzüglich mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft durch eine entsprechende Pflege zu erhalten, vor Beschädigungen zu schützen und bei Verlust nachzupflanzen. Auf 30 m² Rasenfläche ist mind. 1 Strauch zu pflanzen.

4.2 Pflanzgebot 3 - Einzelbäume

Auf der im Lageplan für Stellplätze festgesetzten Fläche sind nach Abschluß der Bauarbeiten hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Auf 300 m² Parkfläche ist mind. 1 großkroniger Baum zu pflanzen. Der unbefestigte Fußraum pro Baum hat mind. 4 m² zu betragen. Der Abstand zwischen den Bäumen hat mind. 5 m zu betragen. Der Stammumfang der Gehölze hat bei der Pflanzung mind. 10-12 cm zu betragen.

Folgende, für die Verwendung auf Parkplätzen geeignete Gehölze werden vorgeschlagen:

Stieleiche - Quercus robur
Hainbuche - Carpinus betulus
Weissdorn - Crataegus laevigata

Diese sind dauerhaft durch eine entsprechende Pflege zu erhalten, vor Beschädigungen zu schützen und bei Verlust nachzupflanzen.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlage ist im Bebauungsplan festgesetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN :

(Örtliche Bauvorschriften)

6. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

6.1 Werbeanlagen

Die Farben der Werbeanlagen dürfen nicht grell und aufdringlich sein und das Orts- und Landschaftsbild nicht stören. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig. Die Größe der Werbeanlagen ist auf max. 4 m² zu beschränken.

6.2 Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen sind dezentral aufzustellen mit einer max. Höhe des Leuchtkörpers von 5 m.

7. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

7.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind als transparente Holzlatten oder Drahtzäune auszuführen und entsprechend dem Pflanzgebot zu begrünen.

Durch die Einfriedigungen und Bepflanzungen darf keine Behinderung des Verkehrs entstehen.

7.2 Nicht genutzte Freiflächen

Gewerblich nicht genutzte Freiflächen sind einzuebnen und anzusäen. Zur Ansaat sollen möglichst Wildblumengemische verwendet werden.

WEITERE HINWEISE

Rechtsgrundlagen:

DSchG = Denkmalschutzgesetz

BauVorVo = Bauvorlagenverordnung

8. DENKMALSCHUTZ

Bodenfunde bei Ausschachtungsarbeiten sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Karlsruhe - zu melden. Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

9. BAUVORLAGEN UND ABSTECKEN DER NEUBAUTEN

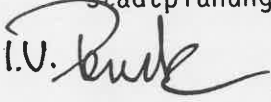
(§ 59 Abs. 8 LBO und § 3 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauVorVO)

Das vorhandene und geplante Gelände ist in den Schnitten der Bauvorlagenpläne darzustellen. Das Abstecken der Neubauten muß durch einen Vermessungsfachmann erfolgen.

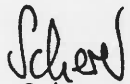
10. VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

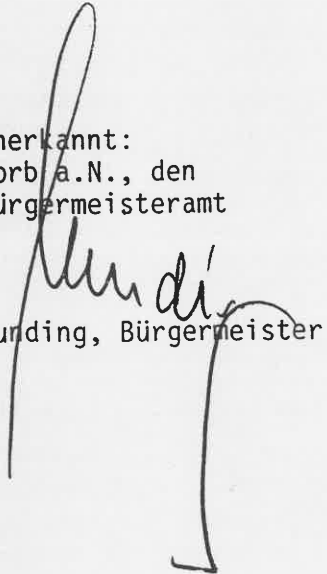
Aufgestellt:
Horb a.N., den 16.09.1993
Stadtplanungs- und Hochbauamt

I.V. 

Hotz


Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den
Bürgermeisteramt


Munding, Bürgermeister