

(Textteil)

zum Bebauungsplan "Hahner III"

in Horb a.N.-Bildechingen

A RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.) §§ 2 und 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) (BBauG).
- 2.) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. 1 S. 1237) (BauNVO).
- 3.) §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. 1 S. 21).
- 4.) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108), geändert durch VO vom 16. März 1965 (GBL.S. 62).
- 5.) § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 351) (LBO).

B FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung der Begrenzung und der Art der einzelnen Baugebiete ist im Lageplan ausgewiesen.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

der Grundfläche,

- 1.) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßfläche und Geschoßflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan ausgewiesen.
- 2.) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan als "Höchstgrenze" ausgewiesen.
- 3.) Die sonstigen Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 3 Bauweise

- 1.) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:
b = besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
d.h. offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 150 m.
- 2.) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan (Richtungspfeil) maßgebend.

§ 4 Überbaubare Grundstücksfläche

- 1.) Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen.
- 2.) Verändern sich durch Neuvermessungen die geplanten Grenzen geringfügig, so rückt die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend mit.

IV. Baugestaltung

§ 5 Gestaltung der Bauten

Die Sockelhöhen der Gebäude (EFH) sind im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt festzusetzen.

Zum Nachweis der Sockelhöhe sind in den Bauvorlagen entlang den beiden Gebäudeseiten Schnitte über das bestehende und geplante Gelände, entsprechend der BauVorl.Vo., darzustellen. In denselben muß die Lage und Höhe der geplanten Gebäude, der Verkehrsflächen und der Entwässerung eingetragen sein (siehe auch § 15).

§ 6 Nebengebäude

- 1.) Nebengebäude, wie Tankstellen usw. 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 sollen eingeschößig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 7 Überdachte Stellplätze und Garagen

- 1.) Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Überdachte Stellplätze sind nicht zugelassen.

- 2.) Die Garagen sind in massivbauweise auszuführen.
- 3.) Zur Verkehrsfläche ist ein Stauraum mit mindestens 5,00 m für PKW und für LKW von 12,00 m einzuhalten.

§ 8 Einfriedungen

Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken, die höher als die Verkehrsflächen liegen, sind genügend hohe Stützmauern aus gestocktem Stahlbeton oder Beton zu errichten, um die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Parkplätze usw.) vor herabfallendem Erdreich zu schützen.

§ 9 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 und Stellplätze müssen planiert und befestigt werden.
- 3.) Abfahrtsrampen für Kellergaragen sind nur bis zu einer max. Ausgrabungshöhe von 0,80 m zulässig.

§ 10 Böschungen (Aufschüttungen bzw. Abgrabungen)

Die für den Ausbau der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) sind im Lageplan zum Bebauungsplan nicht dargestellt. Über die Ausmaße und Verwendung dieser Böschungen kann erst nach der Aufstellung des Straßenausbauplanes endgültig etwas ausgesagt werden.

§ 11 Gebäudefarbgebung und Werbeanlagen

Für die Gebäude und Werbeanlagen ist ein gedeckter Farbton vorgeschrieben. Die Farben dürfen nicht grell und aufdringlich sein und das Orts- und Landschaftsbild nicht stören. Werbeanlagen auf den Gebäudedächern sind nicht zugelassen.

V. Weitere Festsetzungen

§ 12 Pflanzgebot und Pflanzbindung

Die geplanten Gebäude und sämtliche Parkplätze sind zwingend einzugrünen und mit Sträuchern und Bäumen einzupflanzen. Ein entsprechender Bepflanzungsplan ist dem Bauantrag beizufügen. Die Bepflanzung ist baldmöglichst auszuführen und dauernd zu unterhalten.

§ 13 Versorgungsflächen

Die Fläche für eine Umspannstation wird im Lageplan ausgewiesen. Trafostationen auf Masten sind nicht zulässig.

§ 14 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

§ 15 Absteckung der Neubauten und Bauvorlagen

Die Absteckung der Neubauten hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen. In den Bauvorlagen sind die Gebäudeschnitte entsprechend der BauVorl.Vo. darzustellen (siehe auch § 5).

§ 16 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht der im Lageplan einbandierten Fläche von ca. 6,7 ha.

§ 17 Ausnahmen und Befreiung

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

§ 18 Grundstücke zur Freihaltung

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu halten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 1.) Vermessungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Vermessungsamt zu beantragen.
- 2.) Entlang der in den Gärten vorgesehenen Kabeltrassen der Deutschen Bundespost sind vor Abschluß dieser Verlegungsarbeiten keine Bepflanzungen durchzuführen und keine hochwertigen Oberflächen aufzubringen. Dies gilt für fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Danach werden die Kabeltrassen bei Durchführung der Arbeiten den örtlichen Gegebenheiten angepaßt. Außerdem besteht die Möglichkeit, auf Kosten des Grundeigentümers im Benehmen mit dem zuständigen Fernmeldebaubezirk ein PVC-Rohr auslegen zu lassen, in dem später die Kabel eingezo- gen werden können.

3.) Die Grundstücke entlang der B 14 und der Querspange sind mit Ausnahme der geplanten Zufahrtsstraße tür- und torlos einzufriedigen.

Anerkannt:

Horb a.N., den 8. Juni 1976

Bürgermeisteramt:

Gefertigt:

Horb a.N., den 8. Juni 1976

Stadtbauamt - Referat 32 -

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Diermann' or similar, written in a cursive style.

Ergänzt, lt. Gemeinderatsbeschluß vom 30.11.1976

Horb a.N., den 2. Dez. 1976

Stadtbauamt - Referat 32 -