

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
“ALLMEND“
HORB A. N. - BITTELBRONN

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466) in Verbindung mit den §§ 1-27 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 479).

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1+6 BauGB
§§ 1-15 BauNO

1.1 WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Ausnahmsweise sind Beherbergungsbetriebe gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO zulässig. Die weiteren Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 16-21 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen (HBA) sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan festgesetzt/zulässig.

Bei der Ermittlung der Grundfläche darf die zulässige Grundflächenzahl nur für begrünte Stellplätze und mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellte offene Stellplätze sowie für in gleicher Art hergestellte Zufahrten um bis zu 25 % überschritten werden.

Tiefgaragen und Garagen, die erdüberdeckt und bepflanzt sind, werden nicht, andere Garagen und Stellplätze voll auf die GRZ angerechnet.

3.0 BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 BauNVO

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan bedeutet:

- o = Offene Bauweise
- E = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser
- ED = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser

Außer für Gebäude/Gebäudeteile, die in der Grenzabstandsfläche nach LBO zulässig sind, gilt generell: sofern auf dem Nachbargrundstück auf die Grenze gebaut wird, ist an dieses Gebäude an der Seite der Haupteerschließungsfläche mit der gleichen Dachneigung und möglichst auch Traufhöhe anzubauen.

Ausnahmsweise kann ein Versatz in der Höhe bis 50 cm zugelassen oder verlangt werden, wenn dadurch eine Anpassung an das Gelände erfolgt.

4.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

Die rückseitigen Baugrenzen dürfen ausnahmsweise überschritten werden,

- für Wintergärten,
- erdgeschossig für Aufenthaltsräume

bis jeweils 3,0 m Tiefe und maximal 20 qm Grundfläche pro Grundstück.

Eine Überschreitung der rückseitigen Baugrenzen um bis 3 m ist generell im Falle von Pt. 5.2 zulässig, sofern das Gebäude 1 geschossig und giebelständig zur Erschließungsfläche gebaut wird.

Seitliche Baugrenzen dürfen ausnahmsweise bis 3 m überschritten werden, sofern der Grenzabstand nach LBO sowie ein Abstand zur öffentlichen Straßen- und Wegefläche von mind. 3 m gewahrt bleibt.

5.0 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 5.1 Für die Stellung der Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung zwingend.

Bei alternativer Hauptfirstrichtung gilt entweder



oder



.../3

Ergänzung siehe Seite 15

- 5.2 Abweichend davon sind in Bereichen mit I oder II geschossig zulässiger Bebauung I geschossige Gebäude giebelständig zulässig. (Bereich WA mit Nr. 3)

6.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 37 Abs. 1 und § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO
§ 12 Abs. 6 BauNVO

- 6.1 Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung mit einer Wohnfläche bis 50 qm Wohnfläche 1 geeigneter Stellplatz, bei einer Wohnfläche von 50 qm bis 80 qm 1,5 Stellplätze und bei einer Wohnfläche über 80 qm 2 geeignete Stellplätze herzustellen.
- 6.2 Garagen gem. § 2 Abs. 7 Satz 2 LBO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen direkt hinter der öffentlichen Erschließungsfläche zugewandten Baulinie/Baugrenze und auf den ausgewiesenen Flächen für Garagen (Ga/Stp) zulässig.
- 6.3 Die Breite von offenen Stellplätzen und offenen begrünten Stellplätzen (car ports) zur öffentlichen Verkehrsfläche ist pro Grundstück auf maximal 5,0 m begrenzt (behindertengerecht ausnahmsweise 6,0 m). Pro 2 Stellplätze ist daneben oder dazwischen ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

7.0 NEBENANLAGEN

§ 23 Abs. 5 BauNVO

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen. Ausnahmsweise können außerhalb der Pflanzgebotsflächen und abgewandt von öffentlichen Erschließungsflächen der Hauptseite, jeweils eine pro Grundstück zugelassen werden: Pergolen und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie bis 15 qm, Gewächshäuser bis 10 qm Grundfläche sowie Geräteräume bis 10 cbm Raum.

Zisternen zur Sammlung von Regenwasser aus der Dachentwässerung unter der Geländeoberfläche sind allgemein zulässig.

Hundezwinger und Ställe zur Tierhaltung sind nicht zulässig.

8.0 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
in Verb. mit § 73 LBO

Freileitungen sind nicht zulässig.

9.0 VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN
DIE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 3 Abs. 2 Ziff. 4 StrG

9.1 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- WOHNSTRASSEN/WOHNWEGE

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt und dienen vornehmlich dem Anliegerverkehr mit Gleichberechtigung für PKW, Fußgänger und Radfahrer sowie der Parkierung.

Hinweis: Sie sind in der Regel durch Pflasterflächen, -rinnen u.a. gestaltet.

9.2 ZU- UND AUSFAHRTEN

Zufahrten über Pflanzgebotsflächen und Flächen mit Zufahrtsverbot sowie entlang der Feldwege und von separaten Geh-/Radwegen aus zu Wohngrundstücken sind nicht zulässig.

Zufahrten zu Nebenanlagen im Sinne von § 7 sind nicht zulässig.

Tiefgaragenzufahrten sind in Gebäude/oberirdische bauliche Anlagen zu integrieren bzw. mindestens offen zu überdachen oder zu überbauen.

9.3 ABSTANDSFLÄCHEN

Von den öffentlichen Erschließungsflächen (außer Verkehrsgrünflächen) ist mit Einfriedungen, baulichen und sonstigen Anlagen und höheren Bepflanzungen grundsätzlich ein Abstand von mind. 0,7 m einzuhalten (nur Wiese/Rasen/Befestigungen u. ä.).

Auf diesen Flächen ist die Ablagerung von Schnee sowie entlang von Gehwegen / Radwegen und gering belasteten Verkehrsflächen (Verkehrsgrün, Überläufe (Breite 4 m) eine Erdplanumsentwässerung und generell das Aufstellen von Verkehrszeichen, Beleuchtungs- und Versorgungseinrichtungen (Schaltkästen u.ä.) zu dulden.

9.4 EINFASSUNG ÖFFENTLICHER FLÄCHEN

Die Einfassungen von öffentlichen Verkehrsflächen in Form von Rabatt-, Leisten- oder Pflastersteinen werden zum Anbringen der Grenzzeichen bis zu 0,7 cm in das Grundstück hinein versetzt. Dies ist von den Eigentümern zu dulden.

10.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Auf den Flächen sind die bezeichneten Anlagen zulässig.
Vorgeschriebene Eingrünungen sind herzustellen und zu unterhalten.

11.0 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Abfallentsorgung sind Container-Standorte für das Sammeln von Recyclingprodukten mit Zufahrt für Wertstoffsammelfahrzeuge.

12.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15/18 a BauGB

Die öffentliche Grünfläche ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung im Bebauungsplan als Spielplatz mit Spielgeräten bis 3,0 mh, Spielflächen, Aufenthaltsflächen und Wegen festgesetzt.
Ein Regenschutzdach bis 25 qm Grundfläche ist zulässig.

13.0 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT § 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 21 BauGB

13.1 lr (Graben)

Leitungsrecht zur offenen Dachflächenentwässerung der angrenzenden Baugrundstücke (Graben/ Rigolen). Der Abfluß ist dauerhaft durch Pflege von den jeweils angrenzenden Grundstücken aus zu sichern.

13.2 lr 1

Leitungsrecht (Entwässerung) zugunsten der Stadt Horb a. N. Das Recht ist auf andere Versorgungsträger übertragbar.
In diesem Bereich sind tieferwurzelnde Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) sowie bauliche Anlagen und Nebenanlagen nicht bzw. nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Leitungsträgers zulässig.

14.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

14.1 Einzelpflanzgebote

Auf den im Lageplan eingezeichneten Standorten für Einzelpflanzgebote

sind frühestmöglich nach Abschluß der Bauarbeiten einheimische, standortgerechte Laubbäume (auch Obstbäume) zu pflanzen und durch entsprechende Pflege dauerhaft zu erhalten. Von den Standorten kann abgewichen werden, wenn es aus technischen Gründen erforderlich ist.

Hinweis:

Für die Anpflanzung werden Gehölze entsprechend der beigefügten Liste empfohlen. Eine Einheitlichkeit innerhalb der jeweiligen Höfe ist anzustreben.

14.2 Flächenpflanzgebote

Auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind frühestmöglich nach Abschluß der Bauarbeiten einheimische, standortgerechte Gehölze (auch Obstgehölze) zu pflanzen und durch entsprechende Pflege dauerhaft zu erhalten.

Für die Dichte der Bepflanzung gilt:

pz 1: Je angefangene 50 qm zu bepflanzende Fläche sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume (vorzugsweise Obstbäume) und zwei Sträucher zu pflanzen.

pz 2: Je angefangene 50 qm zu bepflanzende Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (vorzugsweise Obstbäume) und ein Strauch zu pflanzen.

Hinweis:

Für die Anpflanzung werden Gehölze entsprechend der beigefügten Liste empfohlen.

14.3 Hecken

Die im Plan dargestellten Hecken entlang der Erschließungsflächen / Wege sind als geschnittene Laubhecken in Höhe zwischen 1,0 m und 1,5 m auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen neben Unterbrechungen für Grundstückszufahrten und Hauszugängen nur ausnahmsweise in einem mindestmöglichen Maß unterbrochen werden.

Hinweis:

Für die Anpflanzung werden Gehölze entsprechend der beigefügten Liste empfohlen.

14.4 Pflanzbindungen

Die im Lageplan mit einer Pflanzbindung versehenen Einzelbäume und die vorhandenen flächigen Gehölzstrukturen im Böschungsbereich der Schopflocher Straße sind vor Beschädigungen zu schützen und durch entsprechende Pflege dauerhaft zu erhalten. Das Entfernen der Gehölze ist nur ausnahmsweise bei Vorlage wichtiger Gründe zulässig. Beim natürlichen, altersbedingten Abgang der Gehölze und beim altersbedingten Entfernen ist eine ausreichende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

14.5 ZISTERNEN

Zur Entlastung der Entwässerung und Schonung des Trinkwassers sind beständige und dichte Zisternen zum Auffangen von Regenwasser aus der Dachentwässerung zu bauen. Richtgröße ist 1 cbm Rauminhalt pro 50 qm Dachfläche.

Ein dauerhafter Abfluß in die Kanalisation ist bis zur Hälfte des Inhaltes herzustellen und zu sichern.

Hinweis:

Das Zisternenwasser sollte zur Gartenbewässerung verwendet werden.

Bei Verwendung z. B. in einem Grauwassersystem sind Maßnahmen zur Sicherheit der Hygiene sowie der Reinigung notwendig.

14.6 Drainagen sind nicht zulässig.

15.0 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

15.1 Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Grundstücksflächen Böschungen bis zu einer horizontalen Tiefe von maximal 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aus zulässig.

15.2 Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen bei Randeinfassungen ein Hinterbeton mit bis zu 0,3 m horizontaler Tiefe und 1,2 m vertikaler Tiefe zulässig.
Der Hinterbeton sowie die Böschungen sind von den jeweiligen Eigentümern zu dulden.

16.0 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

§ 9 Abs. 2 BauGB

16.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind im Plan festgesetzt.

16.2 Von den festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen können ausnahmsweise Abweichungen um $\pm 0,30$ m zugelassen/vorgeschrieben werden.

16.3 Veränderungen des natürlichen Geländes in Form von Aufschüttungen und/oder Abgrabungen sind bis maximal 1,0 m zur Herstellung von ebenen Sitzplätzen bis 20 qm und Gartenbeeten zulässig.

- 16.4 Im Anschluß an Gebäude dürfen Aufschüttungen oder Abgrabungen eine Höhe von maximal 0,7 m - gemessen von der bestehenden, natürlichen Geländeoberfläche am Schnittpunkt mit der Außenwand - nicht überschreiten.
- 16.5 Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzugleichen. Die Entwässerung / Versickerung muß auf dem Grundstück erfolgen. (Der Fußpunkt grenzparalleler Böschungen sollte vom Nachbargrundstück mind. 1 m Abstand halten.)
- 16.6 Bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen Untergeschosse nicht über das natürliche oder künstliche Gelände hinausragen. Dazu sind auch höhere Aufschüttungen in Abweichung von Pt. 16.3/16.4 zulässig bzw. vorgeschrieben.
- 16.7 Garagen, offene und gedeckte Stellplätze (carports) dürfen nicht mehr als 1,0 m unter der angrenzenden, im Mittel gemessenen Erschließungsfläche liegen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

§ 73 Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg vom 08.08.1995 in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.1995 (GBl. S. 617 u. ff.) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

17.0 DACHGESTALTUNG / ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

17.1 DACHFORM

- Als Dachform sind zweiseitig gleich geneigte Dachflächen als Satteldächer zulässig. Nicht zulässig sind Walmdächer und Krüppelwalmdächer.
- Garagen und Versorgungsanlagen sind mit zweiseitig in der Dachneigung des Hauptgebäudes geneigten Dächern zu versehen, es sei denn, sie werden als Terrassen genutzt oder begrünt. Bei paralleler Anordnung sind auch geringere Dachneigungen, mindestens jedoch 15°, möglich.
- Nebendächer an der Fassade sind nur als Vordächer über Hauseingängen, Balkonen und Wintergärten zulässig.
- Bei alternativ zulässiger Geschößzahl ist die Dachform entsprechend der tatsächlichen Geschossigkeit auszuführen (I Geschöß = DF 1, II Geschosse = DF 2).

17.2 DACHNEIGUNG

Dachneigungen sind entsprechend den Schemaschnitten auszuführen. Dachneigungen von Gauben und Zwerchgiebeln sind in der Neigung des Hauptdaches, Schleppgauben mit min. 15° auszuführen. Bei extensiv begrüntem Dächern sind ausnahmsweise abweichende Dachneigungen zulässig.

17.3 DACHDECKUNGSMATERIAL

Zur Dacheindeckung sind rote (rotbraune) Ziegel oder Dachsteine und ausnahmsweise Glas auf höchstens 1/3 der einzelnen Dachfläche zulässig.

Dachbegrünungen sind generell zulässig.

17.4 DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE UND DACHFLÄCHENFENSTER

Dachaufbauten sind nur als Zwerchgiebel, als Schleppgauben sowie als giebelständige Gauben ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Gauben auf der jeweiligen Seite müssen gleich sein.

Die Gesamtbreite aller Gauben darf 1/3 der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Folgende Mindestabstände sind einzuhalten:

- Abstand zur Traufe mind. 0,60 m
- Abstand zum First mind. 0,50 m , bei Schleppung 1,0 m
- Abstand vom Ortgang mind. 2,00 m

Als Dachflächenfenster sind dachebene Hochformate zu verwenden, pro Seite jedoch nur 1 Format.

Die Glasfläche der einzelnen Dachflächenfenster darf max. 1 qm betragen. Rahmen und Verwahrung sind dunkel oder im Farbton der Dachdeckung zu streichen.

Es gelten die gleichen Abstandsregeln wie bei Dachaufbauten.

Auf einer zusammenhängenden Dachfläche sind entweder nur Dachflächenfenster oder nur Gauben zulässig, ausnahmsweise neben einer Gaube ein Dachflächenfenster.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

18.0 FASSADENGESTALTUNG

Kunststoff-, asbest-/asbestersatzstoffhaltige Verkleidungen und Imitate sind nicht zulässig.

Je Fassadenseite und Gebäude sind max. 2 Materialien neben Fenstern und Türen und tragenden konstruktiv bedingten Teilen zulässig.

19.0 GEBÄUDEHÖHEN

19.1 Es werden folgende Höchstwerte festgesetzt (siehe Systemschnitte):

<u>Zahl der Vollgeschosse</u>	<u>Dach-neigung (DN)</u>	<u>maximale Traufhöhe (TH)</u>	<u>maximale Firsthöhe (FH)</u>
Z = I	37 - 46°	3,70 Meter	10,0 Meter
Z = II	30 - 36°	6,00 Meter	10,5 Meter

Die Firsthöhe und Traufhöhe sind auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bezogen, die Traufhöhe wird gemessen von der EFH bis Schnittpunkt Außenkante Gebäude mit Oberkante Dachhaut. Als Außenkante Gebäude gelten Wände oder Stützen.

Die Traufhöhen müssen mindestens auf insgesamt 2/3 der Gebäudelängen eines jeden Gebäudes eingehalten werden.

Traufen von Dachaufbauten sind von der zulässigen Traufhöhe und der Gesamttrauflänge ausgenommen.

Sofern die Geschosshöhen grösser als 2,7 m sind, kann die Traufhöhe und die Firsthöhe um bis 0,1 m pro Geschoss erhöht werden.

20.0 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

20.1 GESTALTUNG VON VORGÄRTEN UND FREIFLÄCHEN, STELLPLÄTZEN UND GARAGENZUFahrTEN

Die unbebauten Grundstücksflächen sind außer notwendigen Zugängen, Zufahrten, Stellplätzen, Spielplätzen, Freisitzen o. ä. zu begrünen. Befestigte Flächen müssen aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

Hinweis:

Wasserdurchlässig sind Rasenpflaster, Schotterrassen, Sickersteine, wassergebundene Decke u.a.

Pflaster- und Plattenbeläge gelten als wasserdurchlässig, wenn sie mit offenen Fugen hergestellt und im Kies-/Sandbett verlegt werden.

Im Anschluß an die öffentlichen Flächen sollen als Pflaster und Plattenbeläge nur quadratische und rechteckige Formate (bevorzugt gleich wie die Ausführung der anschließenden öffentlichen Fläche) verwendet werden.

Das Waschen von Fahrzeugen auf wasserdurchlässigen Stellflächen ist nicht zulässig.

20.2 EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

Folgende Einfriedungen (generell ohne Sockel) sind zulässig:

- Geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m
- Freiwachsende Hecken entsprechend den festgesetzten Pflanzgeboten (nachbarschützende Bestimmungen sind zu beachten)
- Stehende Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m
- Maschen-/Gitterdrahtzäune ohne gemauerte Bestandteile bis zu einer Höhe von 1,0 m, zur freien Landschaft hin jedoch nur sofern sie ausreichend begrünt werden (geschnittene / freiwachsende Hecke).

Stützmauern sind nur an den bezeichneten Stellen bis maximal 0,5 m Höhe zulässig. Betonmauern sind zu stocken oder dauerhaft zu begrünen.

20.3 ABFALL, MÜLLTONNEN UND PRIV, CONTAINER

Mülltonnen sind abzapflanzen oder so anzulegen, daß sie von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

21.1 AUSSENANTENNEN

Pro Gebäude/Hausgruppe/Doppelhaus ist nur eine Antennenschüssel auf dem Dach oder auf dem Gelände in der Farbe des Daches zulässig (Die Voraussetzungen dafür sind gegebenenfalls privatrechtlich zu regeln.).

Außenantennen sind nicht zulässig.

21.2 WERBEANLAGEN

Sind unterhalb der Traufe bis in max. 3 m Höhe und 1 qm Größe am Ort der Leistung zulässig.

III HINWEISE

22.0 GELÄNDESCHNITTE UND EINMESSUNG

Dem Bauantrag sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte (längs und quer) mit eingetragener Erdgeschoßfußbodenhöhe und bestehendem Gelände über das Baugrundstück sowie eine Erdmassenbilanz (Differenz Aufschüttung/Aushub/Erdmaterial) beizufügen. Das Abstecken der Neubauten muß durch einen Vermessungsfachmann erfolgen.

23.0 HAUS- UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Im Bauantrag sind die zur Verwendung kommenden Materialien der Fassaden und Dächer anzugeben. Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Material- und Pflanzangaben mind. im M 1 : 100 beizufügen.

24.0 MUTTERBODEN

§ 202 BauGB

Mutterboden ist sorgfältig zu sichern, auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen. Dies gilt auch für Mutterboden auf Baustellenzufahrten/-einrichtungen und Baustellenlagerflächen.

25.0 VERKEHRSFLÄCHEN

Die dargestellte Aufteilung in Grün-/Parkierungsflächen und Flächen vornehmlich zum Fahren und Gehen ist allgemeine Richtlinie für den Ausbau und nicht verbindlich.

25.0 GEOLOGIE

Aufgrund der geologischen Situation ist es empfehlenswert, auf der Grundlage von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen einen statischen Nachweis zu führen und die Untergeschosse auszusteifen.

27.0 BODENDENKMALPFLEGE

Der Baubeginn ist der Denkmalschutzbehörde 10 Tage im voraus bekanntzugeben.

Werden bei Grabungen bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, so ist die Denkmalschutzbehörde oder die Polizei umgehend zu benachrichtigen und der Bau bis auf weiteres einzustellen.

Auf § 27 Denkmalschutzgesetz (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

28.0 GRUNDWASSERSCHUTZ

Der Planbereich ist Wasserschutzgebiet Zone III B.

Aufgrund der geologischen Situation ist bei Verwendung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen besondere Vorsicht notwendig. Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Zum Schutz des Grundwassers müssen bei Böschungen und Abgrabungen angeschnittene Schichten des Muschelkalk (mit Steinen durchsetztes Erdmaterial) mit dichtem bindigem Boden (Dicke mind. 0,4 m) fachmännisch abgedeckt und verdichtet werden!

Heizöl darf nur oberirdisch in Kellerräumen gelagert werden.

Abwasserkanäle müssen nach den anerkannten Regeln der Technik undurchlässig hergestellt werden. Für Anschlüsse sind Formstücke zu verwenden. Insbesondere sind zu beachten:

- DIN 4033 „Entwässerungskanäle und -leitungen, Richtlinien für die Ausführung“ und die mitgeltenden Normen;
- DIN 18306 „Abwasserkanalarbeiten“, VOB - Teil C;
- ATV-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“;
- Rohre und Formstücke müssen der DIN 19550 entsprechen und ein RAL-Gütezeichen besitzen;
- Rohrverbindungen müssen der DIN 19543 und der DIN 4060 Teil 1 entsprechen.

29.0 VERMESSUNGS- UND GRENZZEICHEN

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Baumaßnahmen zu schützen und soweit erforderlich unter den erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

Die Sicherung von gefährdeten Grenz- und Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Staatl. Vermessungsamt in Horb a.N. zu beantragen (§ 2 Vermessungsgesetz).

30.0 Im Bereich des Feldweges Flurstück 473 befindet sich zwischen dem landwirtschaftlichen Weg im Norden und der Römerstraße eine stillgelegte Hauptwasserleitung.

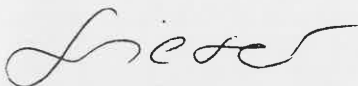
31.0 ERSCHLIESSUNGSPLAN

Der Plan zur Erschließung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ergänzung:

Gebäudehauptstellung und Firstrichtung können bei beabsichtigter aktiver oder passiver solarer Energienutzung allgemein als Ausnahme in Ost - West - Richtung gedreht werden.

Aufgestellt / Ergänzt
Stuttgart, den 11.03.1996/09.06.1996


Grieser, RBM

Anerkannt: 28. März 1996
Horb a. N., den

Stadtplanungs- und
Hochbauamt

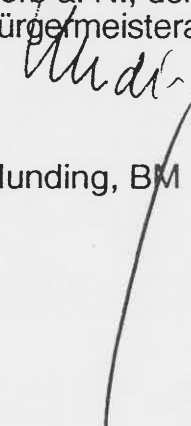

Scherer


Penck

Freier Architekt
Klopstockstr. 57

70193 Stuttgart
Tel.: 0711 - 63 48 50
Fax: 0711 - 636 44 91

28. März 1996
Horb a. N., den
Bürgermeisteramt


Munding, BM