

**GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"GASSENÄCKERLE"
in Horb a. N., Stadtteil Dettensee**

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

21.11.2012

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Straße 23-25
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21

**Grosse Kreisstadt Horb am Neckar, Stadtteil Dettensee
Landkreis Freudenstadt**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"GASSENÄCKERLE"**

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05. März 2010 (GBl. Nr.7 vom 20.04.2010 S.357), berichtigt am 25. Mai 2010 (GBl. Nr.8 vom 25.05.2010, S.416)
- Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg in der neuesten Fassung.

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erlassen.

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

- a) Dachneigung und Dachform sind entsprechend dem Einschrieb im Lageplan festgesetzt.
- b) Dachform und Dachdeckung der Garagen und Carports müssen dem jeweiligen Hauptgebäude entsprechen.
- c) Für Garagen und Carports sind zusätzlich Flachdächer zulässig, sofern sie eine extensive Dachbegrünung aufweisen oder als Dachterrasse genutzt werden.
- d) Zusammenhängende Garagen und Carports müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

1.2. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3. Dachgauben

Die Dachgaubensatzung der Stadt Horb a.N. vom 05.03.1993 wird Bestandteil dieser Satzung. Ihre Festsetzungen sind einzuhalten.

1.4. Dachdeckung

Zulässig sind nur Ton- oder Betondachsteine in Rot-, Rotbraun- und Grautönen oder extensive Dachbegrünung. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Wintergärten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

1.5. Fassadengestaltung und Farbgebung

Großflächige Fassadenverkleidungen bzw. Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Keramik o.ä. sind unzulässig.

2. GESSTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1. Unbebaute Flächen

Unbebaute Grundstücksflächen dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen sowie der Stellplätze und Terrassen sind alle unbebauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die zur Erschließung der Gebäude erforderlichen Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser-durchlässigen Belägen, wie z.B. wasserdurchlässigem Pflaster, Pflasterrasen, Schotterrassen, herzustellen.

2.2. Einfriedungen

- a) Zulässig sind nur Einfriedungen bis 1,0 m Höhe sowie Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen bis 1,0 m Höhe.
Drahtzäune sind nur dann zulässig, wenn sie mit heimischen Pflanzen eingegrünt werden.
- b) Zur freien Landschaft und zu Grünflächen hin sind Einfriedungen immer mit gebietsheimischen Sträuchern abzupflanzen und so zu gestalten, dass sie von Kleintieren, z.B. von Igel, ohne Schwierigkeiten überwunden werden können.

- c) Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen sind nur mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenkante zulässig. Der entstehende Zwischenstreifen ist unbefestigt als Rasenfläche oder mit niedrigem Bewuchs (bodendeckende Stauden und Gehölze bis zu einer Höhe von 30 cm) zu gestalten. Bei Gehwegflächen ist kein Abstand erforderlich.

3. AUSSENANTENNEN
(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Die Errichtung von mehr als zwei sichtbaren Antennen oder Parabolantennen ist nicht zulässig.

4. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

5. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Bei der Errichtung des Gebäudes ist für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m² ein geeigneter Stellplatz herzustellen; bei einer Wohnfläche von über 50 m² bis 80 m² sind mindestens 1,5 geeignete Stellplätze und bei einer Wohnfläche von über 80 m² sind mindestens 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

6. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE
(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

An den Grenzen ist das Gelände harmonisch auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen. Alle Geländeänderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

Gefertigt:
Empfingen, den 23.08.2012

Zuletzt geändert: (nur Datum)
Empfingen, den 21.11.2012

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23-25
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:
Horb a.N., den 24.04.2013



Bürgermeisteramt

Rosenberger, Oberbürgermeister