

Große Kreisstadt Horb am Neckar

Landkreis Freudenstadt

Planungsrechtliche Festsetzungen

für

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

" NORDSTETTER HAU"

in Dettensee

(Stand 29.08.2012)

Schöllhorn + Böhret

Vermessungsbüro

Oberdorfstraße 9

71134 Aidlingen

Tel.: 07056/8996

Fax.: 07056/4120

Lise-Meitner-Straße 21

72202 Nagold

Tel.: 07452/6003224

Fax.: 07452/6003225

Große Kreisstadt Horb am Neckar

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"NORDSTETTER HAU"

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Als Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplans kommen zur Anwendung:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011
4. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010.

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nordstetter Hau" besteht aus dem hier abgedruckten Textteil vom 29.08.2012 und dem ihm zugeordneten Planteil vom 29.08.2012 (Planteil wird hier nicht abgedruckt.)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisher eventuell gültigen bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Satzungen außer Kraft.

Auf die örtlichen Bauvorschriften (eigene Satzung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nordstetter Hau" wird hingewiesen.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB + §§ 1-23 BauNVO)

1.1 GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan (Lageplan M 1: 500) schwarz gestrichelt dargestellt.

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA

Es gilt § 4 BauNVO mit nachfolgend aufgeführten Einschränkungen:
Die Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetrieb und Tankstelle) sind nicht zulässig.

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.3.1 Höhenlage des Gebäudes (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (EFH) ist entsprechend des Planeinschriebs in Meter (m) über Normallnull (NN) festgesetzt.

DIE EFH wird festgesetzt mit: EFH = 535,65 m

Abweichungen bis zu +/- 0,2 m sind zulässig.
Die EFH bezieht sich auf die Höhe des Rohfußbodens.

1.3.2 Gebäudehöhe (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Entsprechend des Einschriebs in der Planzeichnung mit Angaben zur maximalen Traufhöhe (TH max.) und maximalen Firsthöhe (FH max.) über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt:	8.90 m
Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt:	4.00 m

Die Firsthöhe wird gemessen ab der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum First (Firsthöhe).

Die Traufhöhe wird gemessen ab der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut (Traufhöhe).

1.3.3 Stellung des Gebäudes (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtung ist in der Planzeichnung eingetragen.

1.3.4 Grund- und Geschossflächenanzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16,17, 19 und 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenanzahl ist im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragen.

1.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Lageplan durch eine Baugrenze festgelegt. Es wird offene Bauweise festgelegt.
Der Gebäudetyp ist in der Planzeichnung eingetragen.

1.5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und Nr.11 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO, §74 LBO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb des Baufensters und der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Stellplätze sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

1.6 NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Fläche ist nur eine Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von maximal 40cbm zulässig.

2 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Pflanzpflicht für Einzelbäume: Die im Planteil dargestellten Pflanzungen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode, die dem Gebäudebezug folgt, zu setzen.

Der Standort der Pflanzung darf gegenüber der zeichnerischen Darstellung im Lageplan um bis zu 4,0 m abweichen.

Für die dargestellten Pflanzgebote sind ortsübliche und bewährte Arten und Sorten des Streuobstbaus zu verwenden. Qualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, StU mind. 8-10 cm.

2.2 NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN

Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit den Naturschutzgesetzen)

Auf den Verkehrsflächen dürfen keine Wartungs-, Pflege- oder Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen durchgeführt werden. Die Belagsflächen der Stellplätze sind als Rasenpflaster oder Schotterrasen oder in einer anderen wasserdurchlässigen Art und Weise auszubilden.

Soweit andere Beläge aus betriebstechnischen Gründen nachweislich erforderlich sind, kann hiervon ausnahmsweise abgewichen werden.

2.4 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20 und Abs. 6 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans östlich liegende Grünfläche, in der Planzeichnung gekennzeichnet als private Grünfläche, ist von einer artenarmen Wiesenfläche in eine arten- und blütenreiche Wiesenfläche durch Nutzungsextensivierung (1-2 malige Mahd im Juni/August, Mähgut abräumen, keine Düngung) zu entwickeln.

2.5 VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE; SICHTFELD (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Lageplan gekennzeichnete Fläche ist von sichtbehindernder Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten. Als sichthindernd gelten alle Gegenstände über 0,8m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberfläche

3.0 HINWEISE

3.1 GRUNDWASSERSCHUTZ

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

3.2 DENKMALSCHUTZ

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2, Referat 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Referat 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i. V. m. § 27 DSchG)

3.3 MUTTERBODEN

Mutterboden ist sorgfältig zu sichern und möglichst auf dem Grundstück wieder zu verwerten. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Aufgestellt:

Nagold, den 29.08.2012

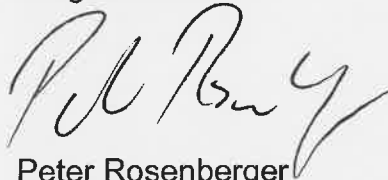
Schöllhorn + Böhret

Vermessungsbüro
Oberdorfstraße 9
71134 Aidlingen
Tel.: 07056/8996
Fax.: 07056/4120

Lise-Meitner-Straße 21
72202 Nagold
Tel.: 07452/6003224
Fax.: 07452/6003225

Ausgefertigt:

Horb, a. N., den 12.12.2012
Bürgermeisteramt



Peter Rosenberger
Oberbürgermeister