

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "DETTINGEN-OST I", STADT HORB/N. - ORTSTEIL DETTINGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG + BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art und Maß der baulichen Nutzung

Nordwestlich der Verbindungsstraße Halden-/Knieackerweg:
Reines Wohngebiet nach § 3 der Baunutzungsverordnung. In die talseitig freistehenden Untergeschosse können Einlieger- oder Ferienwohnungen eingebaut werden (Gebäude Nr. 37 - 42).

Im übrigen Planungsgebiet:
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung. In die talseits freistehenden Untergeschosse können Einlieger- oder Ferienwohnungen eingebaut werden.

1.12 Ausnahmen gemäß § 1 (4) BauNVO sind nicht zugelassen.

1.13 Zahl der Vollgeschosse

Es ist ein Vollgeschoß zugelassen. Jedoch ist im Hanggelände nach § 17 Abs.5 BauNVO ein weiteres Vollgeschoß zugelassen, wenn dadurch die Geschoßflächenzahl und die Geschoßfläche nicht überschritten wird.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Baugebiet ist die offene Bauweise vorgesehen.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG)

Die Stellung der Gebäude ist jeweils im Gebäudeschema festgelegt. Die Firstrichtung bei Satteldächern ist im Gebäudeschema eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

- 1.5 Garagen und Stellplätze sind entweder im Wohngebäude oder an den hierfür vorgesehenen Stellen zugelassen. Freistehend sind sie mit Flachdach auszubilden.
- 1.6 Die mit Sichtdreiecken belasteten Flächen dürfen nicht bebaut werden. Die Bepflanzung ist bis zu einer Höhe von höchstens 50 cm gestattet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.1 Gebäudehöhen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind in Einzelquerschnitten, welche Bestandteile des Bebauungsplanes sind, für jedes Haus festgelegt. Die Einhaltung dieser Höhen ist beim Bauantrag durch Vorlage von mindestens zwei Geländeschnitten quer zum Hang mit Darstellung der alten und neuen Geländeoberkante nachzuweisen.

- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 50 cm vom natürlichen Gelände abweichend zugelassen.

- 2.3 ^{dh. Dachgarnitur} ~~Dachaufbauten sind nicht zugelassen.~~ Ein Kniestock bis zu max. 50 cm zuzüglich Sparrenschwelle ist möglich. Die Dachneigungen sind in den Nutzungsschablonen eingetragen.

- 2.4 Als Empfehlung zum Bebauungsplan ist für jedes Gebäude ein Querschnitt angefertigt, in dem die jeweilige Dachform und die Anordnung der Geschosse dargestellt ist.

2.5 Äußere Gestaltung

Die geneigten Dachflächen sind mit dunklen / Ziegeln einzudecken. Flachdächer sind entweder mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken oder zu bepflanzen. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen oder mit, diesen Materialien entsprechend, gedeckten Farben zu behandeln.

- 2.6 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind lediglich entlang der Straßen und Wege zugelassen, dürfen diese jedoch nicht mehr als 30 cm überragen, soweit sie nicht als Stützmauern erforderlich sind. Darüberhinaus dürfen Drahtzäune, die von Hecken und Stauden eingewachsen werden, bis zu einer Höhe von insgesamt 1,00 m über der Straße angebracht werden.

- 2.7 Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Dies gilt nicht für bestehende Freileitungen im Bereich vorhandener Gebäude.
- 2.8 Die Errichtung von mehr als einer Antenne pro Gebäude ist im Bebauungsplangebiet nicht zulässig. Bei Mehrfamiliengebäuden ist für jeden Wohnungsinhaber eine Anschlußmöglichkeit zu gewährleisten. Die Errichtung von Unterdachantennen bleibt den Gebäudeinhabern unbenommen.

- 2.9 Der Beginn von Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen ist dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Abtlg. II, - Bodendenkmalpflege - mindestens 3 Wochen vorher zu melden. Im Falle eines Fundes sind die Bauarbeiten sofort einzustellen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 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 eingezogen werden können.
- 3.2 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.
- 3.3 Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm³ nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.64 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Inneren S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

a) Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	70 dB (A)
b) Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO) tags	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
c) Kerngebiet	(§ 7 BauNVO) tags	60 dB (A)
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO) nachts	45 dB (A)
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	
d) Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO) tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO) nachts	40 dB (A)
e) Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO) tags	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
f) Kurgebiet, Klinikgebiet	(§ 11 BauNVO) tags	45 dB (A)
	nachts	35 dB (A)

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen in Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tagsüber 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungspiegels erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.68 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.68).

- 3.4 Bezüglich des Baugrunds ist vor allem im höheren Hangbereich mit mächtigerem bindigem Hangschutt zu rechnen. Mäßige Wasseraustritte bei Hanganschnitten sind möglich und können zu kleineren Böschungsbrüchen führen.

Bei größeren Bauvorhaben im höheren Hangbereich ist eine vorherige Baugrunduntersuchung erforderlich.

Gefertigt:

Horb, den 27. 9. 1976

Planring



Anerkannt:

Horb, den 29.9.1976

BÜRGERMEISTERAMT


Haegeler