

Bebauungsvorschriften

(Textteil)

zum Bebauungsplan "Auchtet"

in Horb a.N.-Dettingen

A RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.) §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG).
- 2.) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO.
- 3.) §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung).
- 4.) § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG).
- 5.) § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO und in eine Versorgungsfläche (Kläranlage) § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG gegliedert. Die Festsetzung der Begrenzung und der Art des Gebietes ist im Lageplan ausgewiesen.

§ 2 Ausnahmen

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.

§ 3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

§ 5 Bauweise

Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:

- o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), jedoch Gebäudelängen nur max. 100 m.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 6 Gestaltung der Bauten

Die Sockelhöhe der Gebäude (EFH) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf, vom natürlichen Gelände aus, höchstens betragen:

- bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit 1 Vollgeschoß max. 0,70 m
- bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen max. 0,35 m.

Hinweis:

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 E 1.).

§ 7 Überdachte Stellplätze und Garagen

- 1.) Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.  
Es ist anzustreben, die Garagen im Hauptgebäude unterzubringen oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen.
- 2.) Die Garagen sind massiv auszuführen. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach (0 - 5°) zu versehen und mit einer Gebäudehöhe zwischen 2,50 - 3,00 m (Grenzbauten max. 2,50 m) zu erstellen.
- 3.) Zur Verkehrsfläche ist ein Stauraum mit mindestens 5,00 m einzuhalten.

## § 8 Einfriedungen

- 1.) Bei Ausführung einer Einfriedung, entlang der öffentlichen Straße, ist dieselbe einheitlich zu gestalten.
- 2.) 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 geplant und befestigt werden.

## § 10 Stützmauern und Böschungen

- 1.) Die Flächen für Stützmauern und Böschungen (Aufschüttung und Abgrabung) sind, soweit sie zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlich sind, im Lageplan dargestellt.
- 2.) Zur Herstellung der Verkehrsanlagen sind zwischen den Verkehrsflächen und den anschließenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,25 m zum Nachbargrundstück und in einer Tiefe von ca. 0,30 m erforderlich.

## § 11 Gebäudefarbgebung

Für die Gebäude dürfen keine grellen und aufdringlichen Farben verwendet werden, die das Orts- und Landschaftsbild stören würden.

## D Weitere Festsetzungen

### § 12 Pflanzgebot und Pflanzbindung

Die Baugrundstücke sind entlang der Erschließungsstraße und dem Neckar zu begrünen und einzupflanzen. Besonders im Dammbereich sind großwüchsige Bäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. (Ausgeschlossen ist der Bereich des Leitungsrechts).

Sämtliche neue Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.  
Die 20 kV-Leitung kann im Bereich des Schutzstreifens, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, in Abhängigkeit der Leitungshöhe, unterbaut werden.

Hinweis:

Bei Baugesuchen im entsprechenden Bereich ist die EVS zu hören.

**E** Weitere Hinweise

1.) 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 § 6 1.).

2.) Immissionsrichtwerte

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| 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 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 Beurteilungspegels erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1968).

3.) 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.

Anerkannt:

Horb a.N., den 21.5.1981

Bürgermeisteramt:

Gefertigt:

Horb a.N., den 18.5.1981

Stadtbauamt -Referat 32-



*[Handwritten signature]*

B e u t e r

*[Handwritten signature]*

Zimmermann