

Große Kreisstadt Horb am Neckar

TEXTTEIL

des Bebauungsplans "Augarten" in Horb a.N. - Dettingen

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:

Diesem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990.
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 17.12.1990.

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die Satzung besteht aus diesem Textteil vom 19.6.1995 und aus dem zugehörigen Planteil vom 19.6.1995 (Planteil hier nicht abgedruckt).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1. BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO):

1.1 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO):

- Die unter § 6 (2) Nr. 6. - 8. aufgeführten Anlagen und Betriebe sind nicht zulässig.
- Die unter § 6 (3) aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

1.2 - GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO):

- Die unter § 8 (3) Nr. 1. aufgeführten Ausnahmen sind zulässig.
- Die unter § 8 (3) Nr. 2. + 3. aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.
- Von der B 14 müssen alle, nach der BauNVO zulässigen, Wohngebäude einen Mindestabstand von 20,0 m einhalten. Gemessen wird vom äußersten westlichen Fahrbahnrand der B 14.

1.3 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GEe)

(§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO):

- Die unter § 8 (2) Nr. 3. aufgeführten Anlagen und Betriebe sind nicht zulässig.
- Die unter § 8 (3) Nr. 2. + 3. aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.
- Die - von den eingeschränkten Gewerbegebieten ausgehenden - Emissionen dürfen auf benachbarten, betriebsfremden Grundstücken, die nicht Teil des Gewerbegebiets nach 1.2 sind, die in Mischgebieten zulässigen Werte nicht überschreiten. Insbesondere sind solche Betriebe unzulässig, die im Hinblick auf das benachbarte Wohnen Geruchs- und Lärmemissionen ver-

ursachen, die das Wohnen wesentlich stören.

- Ferner dürfen die - von den eingeschränkten Gewerbegebieten ausgehenden - Emissionen auf den Grundstücken südlich des Fischerwegs und westlich der Kreuzstraße, die in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Werte nicht überschreiten.

1.4 SONDERGEBIET FÜR SOZIALE UND KULTURELLE ZWECKE

(§ 11 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO):

- Die im Planteil ausgewiesene Fläche ist zum Bau eines Heimes für Asylbewerber vorgesehen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 + (2) BauGB + §§ 16 - 21 a BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der Gebäude festgesetzt. Eine Geschoßflächenzahl wird nicht festgesetzt.

2.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 1 + (2) BauGB, §§ 16 + 18 BauNVO + § 73 (1) Nr. 7 LBO):

- Die größte zulässige Firsthöhe über dem Erdgeschoßfußboden beträgt 10,0 m.

DECKBLATT ZUM TEXTTEIL DES BEBAUUNGSPLANS „AUGARTEN“:

Der Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung und vor dem Satzungsbeschluß um den folgenden Abschnitt ergänzt:

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 + § 20 (1) BauNVO):

Westlich der Augartenstraße darf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse überschritten werden, wenn die maximal zulässige Firsthöhe von 10,00 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe eingehalten wird.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2. BauGB + § 22 BauNVO) :

3.1 ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO):

- Es sind Gebäude und Gebäudegruppen ohne Längenbeschränkung zulässig. Bezüglich der seitlichen Grenzabstände (Abstandsflächen) gilt die offene Bauweise.

4. NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 4. BauGB i.V. mit § 1 (6), (8) + (9) + § 14 BauNVO):

- Nebenanlagen nach § 14 (1) und Versorgungsanlagen nach § 14 (2) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. **GARAGEN, CARPORTS + STELLPLÄTZE** (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO + § 73 LBO):
- Garagen, Carports und Stellplätze sind so anzuordnen, daß die Zufahrtswege möglichst kurz sind.
 - Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. **GEH-, FAHR- + LEITUNGSRECHTE** (§ 9 (1) Nr. 21. BauGB):
- Die im Lageplan dargestellten Flächen für Leitungsrechte gelten zugunsten der Stadt oder eines Erschließungsträgers und sind entsprechend zu belasten.
 - Für das im Planteil dargestellte Flurstück 1776 ist ein Überfahrtsrecht über den Froschbach festgesetzt. Hierzu ist der Bau einer 4,0 m breiten Brücke über den Froschbach an beliebiger Stelle innerhalb des im Planteil bezeichneten Abschnitts zulässig. Die in diesem Bereich ausgewiesene private Grünfläche darf - als Zufahrt zur Brücke - auf eine Breite von 4,0 m befestigt werden.
7. **PFLANZGEBOTE** (§ 9 (1) Nr. 25. a) BauGB):
- ~~Pflanzgebot für Einzelbäume: Es sind großkronige, einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Der Standort der Pflanzung darf gegenüber der zeichnerischen Darstellung im Lageplan um bis zu 5 m abweichen.~~
 - Pflanzgebot 1 (pfg 1): die im Planteil festgesetzten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Diese sind dauernd zu unterhalten. Pro 500 qm sind mindestens ein mittelgroßer, einheimischer Laubbaum und 5 Großsträucher anzupflanzen.
 - Pflanzgebot 2 (pfg 2): die im Planteil festgesetzten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen vollflächig und dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

**DECKBLATT ZUM TEXTTEIL DES BEBAUUNGSPLANS
„AUGARTEN“:**

Der vorstehende, durchgestrichene Textblock wurde nach der öffentlichen Auslegung und vor dem Satzungsbeschluß geändert. Er ist hinfällig, für Ihn gilt die nachfolgend abgedruckte Fassung:

- Pflanzgebot für Einzelbäume: Es sind großkronige, einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Der Standort der Pflanzung darf gegenüber der zeichnerischen Darstellung im Lageplan um bis zu 10 m abweichen.
-

8. **PFLANZBINDUNGEN** (§ 9 (1) Nr. 25. b) BauGB):
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume: Die im Planteil gekennzeichneten Einzel-

bäume sind dauerhaft zu unterhalten; ggf. sind standortgerechte Obstbaumhochstämme und großkronige Laubbäume nachzupflanzen.

- Erhaltungsgebot 1 (pfb 1): Auf den im Planteil bezeichneten Flächen sind die vorhandenen Baum- und Strauchgruppen dauerhaft zu unterhalten; ggf. sind einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher nachzupflanzen.

9. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE (§ 9 (2) BauGB + § 18 BauNVO):

- Die Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens darf im Mittel höchstens 0,50 m über der Oberfläche des gewachsenen Geländes liegen. Gemessen wird in der Mitte (d.h. im Schwerpunkt) des Erdgeschoßgrundrisses.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

10. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 73 (1) Nr. 1 LBO):

10.1 BAUKÖRPERPROPORTIONEN:

- Die Baukörper haben deutliche Schmal- und Längsseiten aufzuweisen.

10.2 DACHFORM UND DACHNEIGUNG:

- Die Dächer aller Baukörper sind als beidseitig gleichgeneigte Satteldächer auszuführen. Dachneigung entsprechend den Planeinschriften.
- Abweichend hiervon sind in Teilbereichen Sheddächer zur Ergänzung bestehender Sheds zugelassen und ausdrücklich erwünscht.
- Es sind allseitig deutliche Dachvorsprünge auszubilden.
- Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

10.3 DACHEINSCHNITTE:

- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

10.4 DACHGAUBEN:

- Gauben sind erst ab einer Dachneigung von 38° zulässig.
- Die Gauben sind als Schleppgauben in einheitlicher Größe auszuführen.
- Die gesamte Trauflänge aller Gauben einer Dachfläche darf max. 1/3 der Trauflänge des Hauptdachs betragen.

10.5 DACHDECKUNG:

- Als Dachdeckung sind für alle Dachflächen zulässig: Dachziegel und Betondachsteine, gewellte Faserzementplatten, Wellblech und Trapezbleche. Andere Deckungen sind unzulässig.
- Alle Eindeckungen müssen dauerhaft rotbraun, braun oder anthrazit eingefärbt bzw. glasiert sein.
- Auf Gewächshäusern und Wintergärten sind Glasdächer zulässig. Dächer aus transparentem Kunststoff können als Ausnahme zugelassen werden,

wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

10.6 FASSADENGESTALTUNG UND FARBGEBUNG:

- Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen bzw. mit einer Deckel- oder Stülp Schalung aus Holz zu versehen. Ferner sind Verkleidungen aus Wellblech oder aus Trapezblech zulässig. Andere Materialien (z.B. Klinker und Fliesenbekleidungen) sowie Materialimitate (z.B. Holzimitat aus Kunststoff) sind nicht zulässig.
- Alle verputzten Fassadenflächen sind in hellen Erdtönen, abgestimmt auf die vorh. ortstypische Bebauung und auf die Nachbarbebauung, dauerhaft einzufärben. Holz, Well- und Trapezblech ist dunkelbraun oder grau zu streichen.
- Durchgehend geschlossene Außenwände mit einer Länge von mehr als 10,0 m sollen mit ausdauernden Kletter- und Rankpflanzen begrünt werden, wobei den Rankpflanzen ihre erreichbare Wuchshöhe zu ermöglichen ist. Pflanzabstand: max. 7,0 m, Pflanzgröße: min. 1,0 - 1,5 m. Insbesondere sollen zur Begrünung verwendet werden: Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Blauregen, Trompetenblume, Glyzinie, Waldrebe u.a..

10.7 WERBEANLAGEN:

- Firmennamen und -signets dürfen je Betrieb zweimal angebracht werden. Die einzelnen Buchstaben von Firmennamen dürfen bis zu 0,8 m hoch sein, Firmensignets eine Flächengröße von bis zu 3,0 qm aufweisen.
- Werbeanlagen und Beschriftungen dürfen nur auf Fassaden errichtet werden. Die Gesamtlänge aller Werbeanlagen auf einer Fassade darf max. 1/3 der Fassadenlänge betragen.
- Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
- Abweichend von diesen Festsetzungen ist die Bandenwerbung an den Umgrenzungen des Rasenplatzes und des Hartplatzes bis zu einer Höhe von 1,1 m über Oberkante Gelände zulässig.

11. ANTENNEN (§ 73 (1) Nr. 3 LBO):

- Die Errichtung von mehr als einer sichtbaren Antenne oder Parabolantenne pro Gebäude ist nicht zulässig.
- Parabolantennen sollen im Ton der Dacheindeckung, bei Anbringung an der Fassade, im Ton der Fassade dauerhaft eingefärbt sein.
- Soweit technisch möglich, müssen Antennen und Parabolantennen auf der straßenabgewandten Seite angebracht werden.

12. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN (§ 73 (1) Nr. 4 LBO):

- Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

13. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 73 (1) Nr. 5 LBO):

13.1 VORZONEN UND VORGÄRTEN:

- Beiderseits der Augartenstraße ist ein Streifen von 5,5 m Breite als Stellplatzfläche bzw. Einfahrtsbereich zu nutzen oder gärtnerisch anzulegen.

Gemessen wird von der im Planteil eingetragenen Straßenbegrenzungslinie aus. Die Flächen dürfen nicht längerfristig als Lager- und Abstellflächen verwendet werden.

13.2 STELLPLÄTZE:

- Werden mehr als 4 Stellplätze auf einem Baugrundstück angeordnet, so ist für jeweils 4 Plätze ein großkroniger, einheimischer Laubbaum im Bereich der Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Häufig benutzte Stellplätze (z.B. für Mitarbeiter) sind gegenüber dem Erdreich zuverlässig abzudichten (Versiegelung mit Beton oder Asphalt). Das anfallende Oberflächenwasser ist in die Kanalisation abzuführen.
- Die Behelfsstellplätze im Bereich der Sportanlagen sind mit Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenfugen zu befestigen.

13.3 MÜLLTONNEN UND -CONTAINER:

- Mülltonnen- und Containerplätze sind vollständig abzapflanzen oder so mit begrünten Holzzäunen einzufrieden, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

13.4 EINFRIEDUNGEN:

- Es sind nur Holzzäune (max. 1,0 m hoch) oder lebende Hecken, zulässig. Ferner sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig, wenn diese mit lebenden Hecken vollständig eingegrünt werden.
- Abweichend hiervon sind im Bereich von gewerblichen Betriebshöfen und Lagerplätzen Einfriedungen bis 2,0 m Höhe zulässig. Diese sind als transparente Holzlatten- oder Drahtzäune auszuführen und gegenüber Verkehrsflächen mit Kletterpflanzen zu begrünen oder mit Sträuchern und Heckengehölzen abzapflanzen.
- Im Bereich der Sportanlagen sind Ballfanggitter mit einer Höhe von bis zu 5,0 m zulässig.
- Die Bestimmungen der LBO und des Nachbarschaftsrechts sind zu beachten.
- Durch die Einfriedungen und Bepflanzungen darf keine Behinderung des Verkehrs entstehen.

13.5 NICHT GENUTZTE FREIFLÄCHEN:

- gewerblich nicht genutzte Freiflächen sind einzuebnen und anzusäen. Zur Ansaat sollen möglichst Wildblumenmischungen verwendet werden.

13.6 VERÄNDERUNGEN DES GELÄNDEPROFILS (i.V. mit § 11 (1) LBO, § 52 (1) Nr. 17 + Nr. 27 LBO, § 73 (1) Nr.5 LBO + § 73 (2) Nr.1 LBO)

- Stützmauern sind generell genehmigungspflichtig.
- Stützmauern sollen als Trockenmauern aus regional anstehendem Naturstein hergestellt werden; werden andere Materialien verwendet, so sind die Mauern mit ausdauernden, einheimischen Kletterpflanzen vollflächig zu begrünen.
- Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5 m Höhe sind generell genehmigungspflichtig.

HINWEISE

Rechtsgrundlagen: DSchG = Denkmalschutzgesetz
BauVorVO = Bauvorlagenverordnung

14. DENKMALSCHUTZ:

- Bodenfunde bei Ausschachtungsarbeiten sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt - Außenstelle Karlsruhe - zu melden. Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.
- Ggf. vorhandene Flurdenkmale sind zu belassen und während der Bauarbeiten zu schützen, Veränderungen an ihnen sind mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

15. BAUVORLAGEN + ABSTECKEN DER NEUBAUTEN

(§ 59 (8) LBO + § 3 (2) Nr. 3 + Nr. 4 BauVorVO):

- Das vorhandene und geplante Gelände ist in den Schnitten und Ansichten der Bauvorlagepläne darzustellen.
- Das Abstecken der Neubauten und das Höhennivellement müssen durch einen Vermessungsfachmann erfolgen.

16. VERMESSUNGS- + GRENZZEICHEN:

- Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen, und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

17. SCHUTZ VON QUELLGEBIETEN:

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans entspringt der Froschbach; der Quellbereich erstreckt sich über Teile der Flurstücke 1768, 1773, 1774 und 1776. Sollen in diesem Bereich Veränderungen vorgenommen werden, und ist eine Beeinträchtigung des Quellbereichs nicht vollständig auszuschließen, so dürfen die geplanten Veränderungen nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt oder der entsprechenden Nachfolgebehörde vorgenommen werden.

18. NATURSCHUTZ:

- Durch § 24 a Naturschutzgesetz wird im Bereich des Bebauungsplans für Biotope kein Schutzstatus begründet, da das Plangebiet bereits vor dem 1.1.1987 in einem wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen war. Die Schutzvorschriften des rechtskräftig ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiets "Dießental" sind jedoch zu beachten. Der Froschbach ist im Feuchtgebietsatlas des Landratsamts als Biotop ausgewiesen.

19. BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN:

- Es werden - insbesondere für große Bauvorhaben - Baugrunduntersuchun-

gen empfohlen, da die Baugrundverhältnisse im Plangebiet uneinheitlich sind (Neckaraue).

20. FREISTELLUNG VON HAFTUNGSANSPRÜCHEN:

- Der Bebauungsplan sieht entlang der B 14 eine Reduzierung des Anbauverbots von 20,0 m auf 15,0 m vor, um die Grundstücke besser nutzen zu können. Die Straßenbauverwaltung und die Stadt Horb a.N. übernehmen keinerlei Haftung für Schäden und Belastungen jedweder Art, die sich aus dem Betrieb und Verkehr (Winterdienst, Lärm usw.) der Bundesstraße infolge des verringerten Gebäudeabstandes zur Straße ergeben können.

21. SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE

(lt. Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1):

	Beurteilungspegel	
	tags	nachts
- allgemeines Wohngebiet:	55 dB(A)	40 dB(A)
- Mischgebiet:	60 dB(A)	45 dB(A)
- Gewerbegebiet:	65 dB(A)	50 dB(A)

Von Anlagen verursachte Schallimmissionen auf Wohnräume, die mit den Anlagen verbunden sind, dürfen tagsüber 40 dB(A) und nachts 30 dB(A) nicht überschreiten. Die Nachtzeit beträgt acht Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr.

22. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN:

- Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

Aufgestellt:
Honhardt, den 19.6.1995
Planungsbüro:


(RBM Armin May)

Anerkannt:
Horb a.N., den 19. Juni 1995
Stadtplanungs-+ Hochbauamt:


(RBM Penck)

Anerkannt:
Horb a.N., den 19. Juni 1995
Bürgermeisteramt:


(Bürgermeister Munding)

**DECKBLATT ZUM TEXTTEIL DES BEBAUUNGSPLANS
„AUGARTEN“:**

Nach der öffentlichen Auslegung und vor dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplans wurde ein Textblock eingefügt (siehe unter 2.2) und ein Textblock geändert (siehe unter 7.) Der eingefügte und der geänderte Textblock sind Teil des Bebauungsplans „Augarten“.

Wie beschrieben geändert
+ eingefügt:
Honhardt, den 30.11.1995
Planungsbüro:

Armin May
(RBM Armin May)

Anerkannt:
Horb a.N., den 31. Jan. 1996
Stadtplanungs-+ Hochbauamt:

Penck
(RBM Penck)

Anerkannt:
Horb a.N., den 31. Jan. 1996
Bürgermeisteramt:

Mündig
(Bürgermeister Mündig)

AZ 22-25 M.3-10/17

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

NICHT BEANSTANDET

(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE DEN 05. 06. 1996



Friede
Friede