

Stadt Horb am Neckar

Bebauungsvorschriften
=====

(6 Textteil)

Rechtsverbindlich
seit 24.06.1977

zum Bebauungsplan " Haldenweg - West "
in Horb a. N. - Stadtteil Dettingen.

A) RECHTSGRUNDLAGEN!

- 1) §§ 2 und 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. 1 S. 341) (BBauG).
- 2) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBl. 1 S. 1237) (BauNVO).
- 3) §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. 1 S. 21).
- 4) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108), geändert durch VO vom 16. März 1965 (GBL S. 62).
- 5) Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351) (LBO).

B) FESTSETZUNGEN.

I. Art der baulichen Nutzung.

§1 Baugebiet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzungen der Begrenzung und der Art der einzelnen Baugebiete ist im Lageplan ausgewiesen.

§2 Ausnahmen.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 6 BauNVO sind nicht zugelassen.

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 sind zulässig.

§3 Neben- und Versorgungsanlagen.

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

2.) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 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 differenziert, entweder "zwingend" oder als "Höchstgrenze" ausgewiesen.
- 3.) Im Hanggelände ist bei Zahl der Vollgeschosse = I nach § 17 Abs. 3 BauNVO ein weiteres Vollgeschoss zugelassen, wenn dadurch die Geschossflächenzahl oder die Geschossfläche nicht überschritten wird.
- 4.) Die Vorschriften des § 17 Bau NVO bleiben unberührt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5 Bauweise

- 1.) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:
o = Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 2.) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan (Gebäudeschema und Richtungspfeil) maßgebend.

§ 6 Überbaubare Grundstücksfläche

- 1.) Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan graphisch zu entnehmen.
- ✓ 2.) Verändern sich durch Neuvermessungen die geplanten Grenzen geringfügig, so rückt die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend mit.

§ 7 Grenz- und Gebäudeabstand.

- 1.) Bei offener Bauweise gelten die Grenz-Fenster- und Gebäudeabstände der LBO.

IV. Baugestaltung

§ 8 Gestaltung der Bauten

- 1.) 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 Vollgesch. max 0,70 m.
bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit mehreren VG. max 0,35 m.

bei geneigtem Gelände mit Geb. mit 1 Vollg. bergs. max 0,40 m.
bei geneigtem Gelände mit Geb. mit mehreren Vollg. bergs. max. 0,10 m.

Zum Nachweis der Sockelhöhe sind in den Bauvorlagen entlang den beiden Gebäudeseiten Schnitte über das bestehende und geplante Gelände, entsprechend der Bau Vorl.VO., darzustellen. In denselben muß die Lage und Höhe der geplanten Gebäude, der Verkehrsflächen und der Entwässerung eingetragen sein.

- ! 2.) Die Dachneigung für die Hauptgebäude ist im Lageplan festgesetzt. Bei Hausgruppen und im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen. ✓
- 3.) Ein Kniestock mit max. 0,50 m ist nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.
- 4.) ^{geändert nh. Dachgaubensatzung} ~~Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht erlaubt.~~ Dacheinschnitte sind zulässig.
- 5.) Bei Baugrundstücken über 8 ar sind Winkelgebäude und Walmdachgebäude mit einer Dachneigung von 22 - 28° zugelassen. ✓

§ 9. Nebengebäude

- ! 1.) Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Sie sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 0 2.) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 10. Überdachte Stellplätze und Garagen

- 1005273/004 1.) Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den im Lageplan ausgewiesenen Garagenflächen zugelassen. Grundsätzlich sind dieselben nicht freistehend zu errichten, sondern sie sind im Hauptgebäude unterzubringen oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen.
- 2.) Garagen als Grenzbauten sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder als (gemeinsame) Doppelgaragen zulässig.
- 3.) Die Überbauung des Vorgartens ist nur mit (gemeinsamen) Doppelgaragen bei Einhaltung eines Stauraumes von 5,00 m möglich.
- 4.) Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach (0-5°) zu versehen, und mit einer Gebäudehöhe zwischen 2,50 m - 3,00 m zu erstellen.
- 5.) Für bestimmte Bauzeilen sind im Lageplan Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen..

§ 11. Einfriedigungen

- 1.) Bei Ausführung einer Einfriedigung, entlang öffentlicher Strassen und Plätze, sind die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten. Diese Einfriedigungen bzw. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. !

- 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.

§ 12 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 planiert und befestigt werden.
- 3.) Abfahrtsrampen für Kellergaragen sind nur bis zu einer max. Ausgrabungshöhe von 0,80 m zulässig.

§ 13 Gebäudefarbgebung.

Für die Gebäude ist ein heller Farbton vorgeschrieben. Die Farben dürfen nicht grell und aufdringlich sein und das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

V. Weitere Festsetzungen

§ 14 Entwässerung.

Häusliche Abwässer sind in die geplante Sammelkläranlage einzuleiten.

§ 15 Grundstücke zur Freihaltung.

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung freizuhalten.

§ 16 Pflanzgebot und Pflanzbindung.

Die im Lageplan eingezeichneten Buschgruppen sind zu erhalten. Das im Lageplan ausgewiesene Pflanzgebot ist baldmöglichst auszuführen und dauernd zu unterhalten.

§ 17 Versorgungsflächen.

Flächen für Umspannstationen sind im Lageplan ausgewiesen.

§ 18 Versorgungsleitungen.

Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

§ 19 Antennen

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.

§ 20. Zugänglichkeit.

Die verkehrsmässige Erschließung des Baugebietes erfolgt von der K 224 a (Dürrenmettstetter Strasse) aus. Sämtliche Wohnstrassen sind über diese Einmündung zu erreichen.

§ 21. 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.

§ 22. Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich entspricht der im Lageplan einbänderten Fläche von ca 15,5 Hektar.

§ 23. Ausnahmen und Befreiung.

Für Ausnahmen und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bauvorschriften gilt der § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1.) 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 der Luft die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.1964 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Innern S.433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr.2 der Ringelmann-Skala.
- 2.) Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

a) Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	70 dB (A)
x b) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	tags 65 dB (A)
	nachts 50 dB (A)
c) Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	tags 60 dB (A)
x Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	nachts 45 dB (A)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	
d) Allgem. Wohngeb. (§ 4 BauNVO)	tags 55 dB (A)
Kleinsiedlungsgeb. (§ 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 7.00 Uhr. Die Festsetzungen 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.) Entlang verschiedener Wohnstrassen (Uhlandweg, Silcherweg, Hohenbergstrasse, FW.41 und FW. 217) liegen Kabel der Deutschen Bundespost. Bei Baumaßnahmen, in diesem Bereich, ist die genaue Lage der Kabel zu erheben und zu beachten.
- 4.) Im Bereich von Vermessungspunkten, ist, vor Beginn von Bau-
maßnahmen, beim Staatlichen Vermessungsamt, Antrag auf Ver-
sicherung dieser Punkte zu stellen.
- 5.) 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.

Anerkannt:

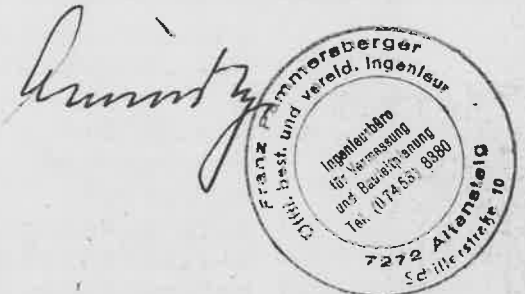
Horb a.N., den 14.7.1975...

I.V. *[Signature]*
Bürgermeisteramt
(Beuter)

Gefertigt:

Altensteig, den 5. Mai 1975

Ingenieurbüro f. Vermessung
und Bauleitplanung
Franz Pammersberger öbVJ.
7272 Altensteig/Württ.
Schillerstrasse 10
Tel. 07453- 8380.



Ergänzt:

Horb a.N., den 14.7.1975
Stadtbauamt Horb

[Signature]

R u d a

[Signature]