

Große Kreisstadt Horb am Neckar

Deckblatt zum

T E X T T E I L

des Bebauungsplans "Hinter der Kirche" 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.

Aufhebung alter Satzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisher gültigen, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Satzungen ausser Kraft.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 (1) Nr. 1. BauGB + § 3 BauNVO)

- Das Baugebiet ist entsprechend § 3 BauNVO als "Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 (1) Nr. 1. BauGB + § 16 - § 21 a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse:

- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei dieser Wert durch andere Festsetzungen des Bebauungsplans eingeschränkt sein kann.

2.2 Grund- und Geschoßflächenzahl:

- Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO, wobei die dort angegebenen Werte durch andere Festsetzungen des Bebauungsplans eingeschränkt sein können.

2.3 Höhe baulicher Anlagen:

- Es gelten die in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Textteils unter Nr. 13. festgelegten Maximalwerte.

3. BAUWEISE:

(§ 9 (1) Nr. 2. BauGB + § 22 BauNVO)

- Für alle Bauflächen ist die "offene Bauweise" festgesetzt.

4. NEBENANLAGEN:

(§ 9 (1) Nr. 4. BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)

- Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind unzulässig.

5. GARAGEN, CARPORTS + STELLPLÄTZE:

(§ 9 (1) Nr. 4. BauGB i.V. mit § 12 BauNVO + § 73 LBO)

- Garagen sind nur auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig.
- Carports sind unzulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

(§ 9 (1) Nr. 11. BauGB)

- Die Straßen werden - wie im zeichnerischen Teil dargestellt - mit Gehweg versehen oder gemischt genutzt als Geh-, Fahr- und Parkierungsfläche.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR + LANDSCHAFT:

(§ 9 (1) Nr. 20. BauGB + § 73 (1) Nr. 5. LBO)

- Der vorhandene natürliche Geländeverlauf darf in seiner Höhenlage nirgendwo um mehr als $\pm 0,50$ m verändert werden.
- Hiervon ausgenommen sind größere Veränderungen, sofern diese für den Straßenbau, für Garagenzufahrten und für notwendige Stellplätze zwingend erforderlich sind.

8. PFLANZGEBOTE:

(§ 9 (1) Nr. 25. a) BauGB)

- Pflanzgebote für Einzelbäume: nach Abschluß der Bauarbeiten sind an den dafür ausgewiesenen Stellen unverzüglich großkronige, einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

~~- Pflanzgebote für Feldgehölze: nach Abschluß der Bauarbeiten sind die dafür ausgewiesenen Flächen unverzüglich mit einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen vollflächig und dicht zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauernd zu erhalten.~~

Der vorstehende, durchgestrichene Textblock wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans geändert. Er ist hinfällig, es gilt die nachfolgend abgedruckte Fassung:

- Pflanzgebote für Feldgehölze (pfg 1 + pfg 2): nach Abschluß der Bauarbeiten sind die dafür ausgewiesenen Flächen unverzüglich mit einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen vollflächig und dicht zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauernd zu erhalten.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN:**

(Örtliche Bauvorschriften)

9. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN:

(§ 73 (1) Nr. 1. LBO)

9.1 Baukörperproportionen:

- Die Baukörper haben deutliche Schmal- und Längsseiten aufzuweisen. Das Verhältnis von Giebelseite zu Traufseite muß bei Gebäuden mit Satteldach mindestens 4 : 5 betragen.

9.2 Dachform und Dachneigung:

- Es sind auf allen Gebäuden nur Satteldächer mit 40° - 48° Dachneigung zulässig.
- Es sind allseitig deutliche Dachvorsprünge auszubilden.
- Garagen und Nebenanlagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten.
- Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

Der vorstehende, durchgestrichene Textblock wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans geändert. Er ist hinfällig, es gilt die nachfolgend abgedruckte Fassung:

- Es sind auf allen Gebäuden nur Satteldächer zulässig. Alle Hauptgebäude und Nebenanlagen müssen eine Dachneigung zwischen 40° und 48° aufweisen, Garagen zwischen 20° und 48° .
- Garagen und Nebenanlagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten.
- Es sind an allen Gebäuden deutliche Dachvorsprünge auszubilden.
- Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

9.3 Dachflächenfenster:

- Dachflächenfenster sind unzulässig.

9.4 Dachgauben:

- Dachgauben sind zulässig, sofern die Ansichtsfläche der einzelnen Gauben (von der Traufseite aus gesehen) $3,00 \text{ qm}$ nicht überschreitet und ihre Bedachung als Schleppdach oder als Satteldach ausgeführt wird.
- Pro Dachfläche darf nur eine einheitliche Gaubenform und -größe ausgeführt werden.

9.5 Dacheinschnitte:

- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

9.6 Dachdeckung:

- Als Dachdeckung sind für alle Dachflächen zulässig: Dachziegel und Betondachsteine. Andere Deckungen sind unzulässig.
- Alle Eindeckungen müssen einen eindeutig naturroten Farbton aufweisen.
- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

9.7 Fassadengestaltung und Farbgebung:

- Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen oder mit einer senkrechten Deckelschalung aus Holz zu versehen. Andere Materialien und Materialimitate (z.B. Holzimitat aus Kunststoff) sind nicht zulässig.
- Alle Fassadenflächen sind in hellen Farbtönen zu streichen, Holz ist dunkelbraun oder grau einzulassen. Die verwendeten Farbtöne dürfen weder grell noch aufdringlich sein; sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

9.8 Werbeanlagen:

- Werbeanlagen sind unzulässig.

10. ANTENNEN:

(§ 73 (1) Nr. 3. LBO)

- Die Errichtung von mehr als einer sichtbaren Antenne oder Parabolantenne pro Gebäude ist nicht zulässig.
- Parabolantennen müssen 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.

11. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN:

(§ 73 (1) Nr. 4. LBO)

- Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

12. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

(§ 73 (1) Nr. 5. LBO)

12.1 Stellplätze + Garagenzufahrten:

- Die Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Sie dürfen nicht vollflächig asphaltiert oder betoniert werden.

12.2 Einfriedungen:

- Es sind nur Holzzäune mit senkrechter Holzlattung, max. 1,00 m hoch oder lebende Hecken, ggf. mit eingegrüntem Maschen- drahtzaun, max. 1,00 m hoch, zulässig.

12.3 Mülltonnen und -container:

- Mülltonnen- und Containerplätze sind vollständig abzapflanzen oder so anzulegen, daß sie von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

12.4 Veränderungen des Geländeprofils:

(in Verbindung mit § 11 (1) Nr. 1 LBO, § 52 (1) Nr. 17 + Nr. 27 LBO sowie § 73 (1) Nr. 5 + § 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.

13. HÖHE DER GEBÄUDE:

(§ 73 (1) Nr. 7 LBO, § 9 (2) BauGB + § 16 + § 18 BauNVO)

- Maximal zulässige Traufhöhen der Hauptgebäude:

Bei Hauptgebäuden mit First

- senkrecht zu den Höhenlinien: - beidseits: max. 6,50 m
- parallel zu den Höhenlinien: - talseits: max. 6,50 m
- bergseits: max. 3,50 m

Gemessen wird traufseitig ab Oberkante vorhandenes natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

- Maximal zulässige Traufhöhen der Garagengebäude:

Bei Garagengebäuden mit First

- senkrecht zu den Höhenlinien: - beidseits: max. 3,00 m
- parallel zu den Höhenlinien: - talseits: max. 3,00 m
- bergseits: max. 4,50 m

Gemessen wird traufseitig ab Oberkante ~~gepl. Garagenfußboden~~ bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

Der vorstehende, durchgestrichene Textblock wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans geändert. Er ist hinfällig, es gilt die nachfolgend abgedruckte Fassung:

Gemessen wird traufseitig ab Oberkante gepl. Garagenfußboden bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. Die angegebenen Maße können im Einzelfall durch die Bestimmungen der LBO weiter eingeschränkt sein.

WEITERE HINWEISE:

Rechtsgrundlagen: DSchG = Denkmalschutzgesetz
BauVorVO = Bauvorlagenverordnung

14. DACHENTWÄSSERUNG:

- Die Dachentwässerung soll über Zisternen erfolgen (Fassungsvermögen ca. ~~50 ltr./qm~~).

Der vorstehende, durchgestrichene Textblock wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans geändert. Er ist hinfällig, es gilt die nachfolgend abgedruckte Fassung:

- Die Dachentwässerung soll über Zisternen erfolgen (Fassungsvermögen ca. 50 ltr./qm). Das überlaufwasser aus Regenwasserbehältern und Zisternen ist mit Rücksicht auf den wenig wasseraufnahmefähigen Untergrund und die unterhalb liegende Straße in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

15. 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.

Der vorstehende, durchgestrichene Textblock wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans geändert. Er ist hinfällig, es gilt die nachfolgend abgedruckte Fassung:

- Die Bauherren sind verpflichtet das Landesdenkmalamt mindestens sechs Wochen vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten hierüber schriftlich zu unterrichten. (Anschrift: Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe).
- Bodenfunde bei Ausschachtungsarbeiten sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem oben genannten Amt zu melden. Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

16. BAUVORLAGEN + ABSTECKEN DER NEUBAUTEN:

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

- Das vorh. und geplante Gelände ist in den Schnitten und Ansichten der Bauvorlagepläne darzustellen.
- Das Abstecken der Neubauten muß durch einen Vermessungsfachmann erfolgen.

17. 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.

Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans wurde der folgende, zusätzliche Hinweis in den Textteil eingefügt:

18. BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN:

- Aus ingenieurgeologischer Sicht werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Aufgestellt:
Honhardt, den 3.1.1994
Planungsbüro:

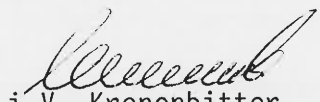

(RBM Armin May)

Anerkannt:
Horb a.N., den 03. Jan. 1994
Stadtplanungs-+ Hochbauamt:


(Dipl.-Ing. Hotz)


(RBM Penck)

Anerkannt:
Horb a.N., den 03. Jan. 1994
Bürgermeisteramt:


i.V. Kronenbitter

DECKBLATT

zum Textteil des Bebauungsplans "Hinter der Kirche":

Nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans wurden die vorstehenden, umrandeten Textblöcke gestrichen; alle diagonal durchgestrichenen Textblöcke sind damit hinfällig; es gelten jeweils die auf die gestrichenen Texte folgenden, neuen Fassungen. Ferner wurde in den Textteil Nr. 18 "Baugrunduntersuchungen" eingefügt; Nr. 18 wird damit Teil der "Weiteren Hinweise" des Bebauungsplans.

Wie beschrieben geändert
+ eingefügt:
Honhardt, den 14.05.1994
Planungsbüro:


(RBM Armin May)

Anerkannt: 14. Mai 1994
Horb a.N., den
Stadtplanungs-+ Hochbauamt:


(Dipl.-Ing. Hotz)


(RBM Penck)

Anerkannt: 14. Mai 1994
Horb a.N., den
Bürgermeisteramt:


i.V. Kronenbitter