GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Kleingartengebiet Überrain"
in Horb a.N.-Dettingen

## A RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG).

§§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO.

§§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung).

§ 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG).

§ 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg.

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

### 1.) Baugebiet

Der ~~gesamte~~ räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist öffentliche und private Grünfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG. u. SO(Vereinsheim) § 11 BauNVo

Auf jedem Gartengrundstück ist nur eine Gartenlaube, zur Aufbewahrung von Gartengeräten und zum stundenweisen Aufenthalt, zugelassen. Eine Wohnnutzung mit Übernachtung ist nicht zulässig. Im nördlichen Bereich sind Gemeinschaftsflächen für Gemeinschaftsanlagen und Lagergebäude ausgewiesen. Gewächshäuser sind bis max. 20 $m^3$ zugelassen.

### 2.) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundfläche bzw. Grundflächenzahl, des umbauten Raumes bzw. der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan ausgewiesen.

### 3.) Bauweise

a) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:
o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

b) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan (Gebäudeschema oder Richtungspfeil) maßgebend.

4.) Pflanzgebot und Pflanzbindung

Das im Lageplan ausgewiesene Pflanzgebot (Pf) ist baldmöglichst auszuführen und dauernd zu unterhalten.
Auf jedem Gartengrundstück ist mindestens 1 großkroniger Baum aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Zur Eisenbahn hin sind die Baugrundstücke mit heimischen Hecken einzupflanzen. Diese Bepflanzung ist baldmöglichst auszuführen und dauernd zu unterhalten.

5.) Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

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

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

6.) Gestaltung der Bauten

a) Die Gartenlauben sind eingeschossig in Holzbauweise zu errichten. Die Außenfronten sind in Nut- und Federbrettern herzustellen. Nach Süd-westen ist in Firstrichtung ein Vordach zugelassen, wobei die Firstlänge der Gartenlaube 6 m nicht überschreiten darf. Der reine Vordachbereich ist nicht auf den umbauten Raum anzurechnen.
Eine Unterkellerung ist nicht erlaubt.

b) Die Gebäudehöhe darf, gemessen Oberkante bestehendes Gelände - Traufhöhe max. 2,10 m und Firsthöhe max. 3,00 m betragen.

c) Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20 - 25° vorgeschrieben. Die Dachabdeckung ist mit engobiertem Material auszuführen.

7.) Grundstücksgrößen

Die Gartengrundstücke dürfen 300 $m^2$ nicht unter- und 400 $m^2$ nicht überschreiten. Auf jedem Gartengrundstück ist nur eine Gartenlaube zugelassen.

8.) Einfriedungen

Einfriedungen sind in Holz (zum Beispiel Jägerzaun) bis max. 1 m Höhe zugelassen.
Entlang der Eisenbahn sind die Grundstücke tür- und torlos einzufrieden.

9.) Grundstücksgestaltung und Vorgärten

a) Anfüllungen und Abtragungen sind nur zur Gebäudeherstellung zulässig.

b) Vorplätze und Stellplätze müssen planiert und befestigt werden.

D **WEITERE HINWEISE**

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 5. Juli 1984
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Schäffner

Aufgestellt:
Horb a.N., den 2.7.1984
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Zimmermann

Blau geändert durch GR-Beschl.
vom 11.6.1985
Horb a.N., den 24.6.1985
Referat 3A3

Nr. 13-24/02321-156
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 73 LBO)
Karlsruhe, den 20.12.85
Regierungspräsidium
Karlsruhe

Dr. Fischer