

LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE:

- **N 1** es gilt Nutzungsschablone 1
- **N 2** es gilt Nutzungsschablone 2
- **N 3** es gilt Nutzungsschablone 3

Beispiel:

WA	I
0,4	—
o	SD 40°-48°
FH 10,00 m ü. EFH	
TH 3,85 m ü. EFH	

Bedeutung:
- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- Dachform und Dachneigung
- Firsthöhe
- Traufhöhe

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

- **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 BauNVO)

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

- **I** Zahl der Vollgeschosse über dem Erdgeschoß-fußboden als Höchstmaß, hier z.B. I (siehe Textteil)
- **II** Zahl der Vollgeschosse über dem Erdgeschoß-fußboden als zwingende Festsetzung, hier z.B. II (siehe Textteil)
- **FH** 10,00 m ü. EFH — Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max.10,00 m über dem im Planteil festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)
- **TH** 3,50 m ü. EFH — Traufhöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max.3,50 m über dem im Planteil festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr.2 BauGB + §§ 22 + 23 BauNVO):

- **o** offene Bauweise
- **a 1** abweichende Bauweise 1
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 4, Nr.11, Nr. 26 + (6) BauGB):

Getrennte Verkehrsflächen:
- ein/zweibahnige Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn mit Mittelsteg
- öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- straßenbautechnisch erforderlich: Böschung (im nebenstehenden Planteil nicht abgebildet - siehe Erschließungsplanung)

Gemischte Verkehrsflächen:
- gemischte Nutzung als Geh- und Fahrfläche

Besondere Zweckbestimmung:
- Anliegerweg mit beschränktem Fahrverkehr
- landwirtschaftlicher Weg

Fußweg

Empfohlene Tiefgaragenzufahrt

Sichtfläche, die von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung freizuhalten ist.

LEGENDE (Fortsetzung)

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG + ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 (1) Nr.12, Nr.14 + (6) BauGB):

- Flächen für Ver+ Entsorgungsanlagen, hier z.B. ein Standort für eine Trafostation

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr.15 + (6) BauGB):

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Besondere Zweckbestimmung der Grünflächen:
- Kinderspielplatz

7. WASSERFLÄCHEN + FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ + DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB):

- Wasserflächen
- offen geführter Wassergraben

8. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr.25 + (6) BauGB):

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebote für Einzelbäume
- pfg — Umgrenzung von Flächen mit Pflanzgeboten für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- pfg — Umgrenzung von Flächen mit Erhaltungsgeboten für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

9. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- Hauptrichtung der Baukörper (§ 9 (1) Nr.2 BauGB) und zugleich Firstrichtung der Gebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
- Hauptrichtung der Baukörper (§ 9 (1) Nr.2 BauGB), hier zusätzlich um 90° gedreht zulässig (ist zugleich Firstrichtung der Gebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO), hier wahlweise um 90 ° gedreht zulässig)
- Ga — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB), hier z. B. für eine Garage

Zweckbestimmung:
- **Ga** Garagen
- **TGa** Tiefgaragen
- private Spielplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten - entsprechend den Angaben im Plan- und Textteil - zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 + (6) BauGB)

LEGENDE (Fortsetzung)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN (Fortsetzung):

- **PS** — Mit passiven Schallschutzmaßnahmen auszustattende Gebäude oder Gebäudeteile (siehe Textteil) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- **EFH = 410,0** — Festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe der Hauptgebäude, hier z.B. 410,0 m über "Normal Null" (§ 9 (2) BauGB + § 18 (1) BauNVO)
- **DA** — Umgrenzung von Flächen mit archäologischen Kulturdenkmalen (nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Geltungsbereich älterer Bebauungspläne, Namen entsprechend Planeinschrieb
- **SD** 40° - 48° — Satteldach, hier z.B. mit einem Neigungswinkel von 40° - 48° (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
- **PD** 18°-22° — Pultdach, hier z.B. mit einem Neigungswinkel von 18° - 22° (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
- vorgeschlagene Grundstücksteilungen (nicht nachvollziehbar)

VERFAHRENSVERMERKE

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlacker" in Horb a.N. - Dettingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 2 BauGB)
Ortsübliche Bekanntmachung — am 19.11.2010
Öffentliche Auslegung — vom 30.11.2010 bis 30.12.2010

Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB) — am 25.01.2011

Ausfertigungsvermerk:
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat der Stadt Horb a.N. am 25.01.2011 als Satzung beschlossen. Die ordnungsgemäße Durchführung des oben genannten Rechtsverfahrens wird bestätigt.

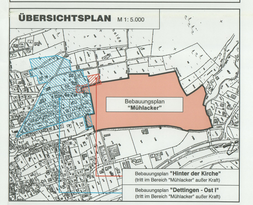
Horb am Neckar, den 26.01.2011

Peter Rosenberger, Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB) — am 04.02.2011

Bebauungsplanänderung in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) — am 04.02.2011

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000



Bebauungsplan "Mühlacker"

Gesamtdeckblatt
(4. Änderung)

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter
M 1:500

Große Kreisstadt Horb a.N. - Fachbereich Stadtentwicklung

4. Änderung Bebauungsplan "Mühlacker"

02.11.2010 — 1:500 — FB 3 - P. Klein

Planverfasser:

RBM ARMIN MAY
Freier Architekt + Stadtplaner
74586 Honhardt - Hanthstraße 10 - Ruf: 07958/870 - Fax: 07959/714