

Textliche Festsetzungen

=====

zum Bebauungsplan "Gartenäcker II",
in Horb a.N.-Dettlingen

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).

§ 111 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
Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.

2.) Ausnahmen

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

3.) Neben- und Versorgungsanlagen

a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den
dort genannten Voraussetzungen zulässig. Ausgenommen sind
Anlagen für Kleintierhaltung.

b) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können zu-
gelassen werden.

4.) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

a) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl
und der Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan ausgewiesen.

- b) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan als "Höchstgrenze" ausgewiesen.
- c) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

5.) 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.

6.) Überdachte Stellplätze und Garagen

- a) Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den im Lageplan ausgewiesenen Garagenflächen zugelassen..
Es ist anzustreben, die Garagen im Hauptgebäude unterzubringen oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen.
- b) Die Garagen sind massiv auszuführen. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach (0 - 5°) zu versehen und mit einer Gebäudehöhe zwischen 2,50 - 3,00 m (Grenzbauten max. 2,50 m) zu erstellen.
- c) Zur Verkehrsfläche ist ein Stauraum mit mindestens 5,00 m einzuhalten.

7.) Pflanzgebot und Pflanzbindung

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Baum zu erhalten bzw. zu pflanzen.

8.) Stützmauern und Böschungen

- a) Die Flächen für Stützmauern und Böschungen (Aufschüttung und Abgrabung) sind, soweit sie zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlich sind, im Erschließungsplan und im Lageplan dargestellt. Der Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Zur Herstellung der Verkehrsanlagen sind zwischen den Verkehrsflächen und den anschließenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,20 m zum Nachbargrundstück und in einer Tiefe von ca. 0,30 m erforderlich.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)9.) Gestaltung der Bauten

- a) 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 Vollgeschoß max. 0,70 m,
bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen max. 0,35 m;
- bei geneigtem Gelände und Gebäuden mit 1 Vollgeschoß max. 0,40 m, gemessen am Schnittpunkt - Gebäudeaußenwand - höchster Punkt vom bestehenden Gelände,
- bei geneigtem Gelände und Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen max. 0,10 m, gemessen am Schnittpunkt - Gebäudeaußenwand - höchster Punkt vom bestehenden Gelände.

Hinweis:

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

- b) Die Dachneigung für die Hauptgebäude ist im Lageplan festgesetzt.
- c) Als Dachdeckung sind Ziegel und Schiefer zugelassen.
- d) Ein Kniestock mit max. 0,50 m ist zulässig, gemessen an der Außenwand von Oberkante Decke bis Unterkante Dach.
- e) Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Dacheinschnitte sind möglich.
- f) Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, 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. Solche Gebäude müssen eingeschößig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

10.) Gebäudefarbgebung

Für die Gebäude dürfen keine grellen und aufdringlichen Farben verwendet werden, die das Orts- und Landschaftsbild stören.

11.) 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.

12.) Versorgungsleitungen

Sämtliche neue Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

13.) Einfriedungen

- a) Bei Ausführung einer Einfriedung entlang öffentlicher Straßen und Plätze, sollten die Einfriedungen der einzelnen Straßenzüge einheitlich gestaltet werden. Diese Einfriedungen bzw. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- b) Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken, die höher als die Verkehrsflächen liegen, sind genügend hohe Stützmauern, entsprechend dem Gelände, aus gestocktem Stahlbeton oder Beton zu errichten, um die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Parkplätze usw.) vor Herabfallen dem Erdreich zu schützen.
- c) Einfriedungen entlang öffentlichen Straßen müssen mindestens 0,50 m hinter dem Fahrbahnrand liegen, außer ein Gehweg oder ein Sicherheitsstreifen liegt zwischen Fahrbahn- und Grundstücksgrenze.

14.) Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- a) 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.
- b) Vorplätze und Stellplätze müssen planiert und befestigt werden.

D WEITERE HINWEISEa) Wassergefährdende Flüssigkeiten

Wassergefährdende Stoffe und Flüssigkeiten sind nur in oberirdischen Tanklagern (Kellerlagerung) nach den Bestimmungen der VLwF zu lagern. Sämtliche Abwasserleitungen müssen dauerhaft dicht verlegt werden. Eine Versickerung ist nicht zulässig.

b) Denkmalschutz

Bodenfunde bei Ausgrabungsarbeiten im Planungsbereich sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt -Außenstelle Karlsruhe- zu melden.

c) 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 (siehe 9.) a).

- d) 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.

e) Immissionsrichtwerte

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)		70 dB (A)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	tags	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	tags	60 dB (A)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	nachts	45 dB (A)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)		
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	nachts	40 dB (A)
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	tags	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
Kurgebiet, Klinikgebiet (§ 11 BauNVO)	tags	45 dB (A)
	nachts	35 dB (A)

- f) 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 6.00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungspegels erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1968).

Anerkannt:

Horb a.N., den 15. November 1982
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Aufgestellt:

Horb a.N., den 11. November 1982
Stadtplanungs- Hochbau- und Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Schäffner
Schäffner

Zimmermann
Zimmermann

