

Große Kreisstadt Horb am Neckar

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 74 LBO)

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Gartenäcker IV** (WA)
in Horb a.N. - Dettlingen

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:

Den Örtlichen Bauvorschriften liegen zugrunde:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz am 19.12.2000 (GBl. S. 760),
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die Satzung „Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gartenäcker IV (WA) in Horb a.N. - Dettlingen“ besteht ausschließlich aus den hier abgedruckten Örtlichen Bauvorschriften vom 20.9.2004.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

1. GELTUNGSBEREICH:

Der räumliche Geltungsbereich der nachfolgenden Örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenäcker IV“ in Horb a.N. - Dettlingen.

2. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO):

2.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND FIRSTRICHTUNG:

- Die Dächer aller Baukörper sind als beidseitig gleichgeneigte Satteldächer auszuführen. Dachneigung und Firstrichtung entsprechend den Planeinschriften im Planteil zum Bebauungsplan „Gartenäcker IV“.
- Alle Garagen und Carports haben bezüglich Dachform und -deckung dem jeweiligen Hauptgebäude zu entsprechen; ihre Mindestdachneigung beträgt 25 Grad.

2.2 DACHEINSCHNITTE:

- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.3 DACHGAUBEN:

- Die Dachgaubensatzung der Stadt Horb vom 5.3.1993 wird Bestandteil dieser Satzung. Ihre Festsetzungen sind einzuhalten.

2.4 DACHDECKUNG:

- Als Dacheindeckung sind Dachziegel in rotem bis rotbraunem Farbton und Betondachsteine in rotem bis rotbraunem Farbton zulässig. Andere Materialien und andere Farbtöne sowie glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Wintergärten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

2.5 FASSADENGESTALTUNG UND FARBGEBUNG:

- Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen oder mit einer Schalung aus Holz zu versehen. Andere Materialien und Materialimitate (z.B. Holzimitat aus Kunststoff)

sind nicht zulässig.

- Die an den Fassaden verwendeten Farbtöne dürfen weder grell noch aufdringlich sein; sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

3. GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER EINFRIEDUNGEN + STÜTZMAUERN (§ 74 (1) Nr. 3 LBO):

3.1 GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

- Alle unbebauten und unbefestigten Freiflächen sind als Wiesen- oder Pflanzflächen anzulegen sowie mit standortgerechten Laubbäumen und mit Baum- und Gehölzgruppen gärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Dauerhafte Lagerflächen sind unzulässig.
- Die Befestigung von Hofflächen, Garagenzufahrten und Pkw-Stellplätzen sollte auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.
- Alle befestigten Flächen (Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen usw.) sind aus langfristig wasserdurchlässigen Belägen - wie in Splitt verlegten Dränsteinen, Pflasterassen, Schotterassen o.ä. - herzustellen.

3.2 EINFRIEDUNGEN:

- Als Einfriedungen sind senkrechte Holzlattenzäune bis 0,8 m Höhe sowie Hecken aus gebietsheimischen Sträuchern - gemäß Anlage - zulässig. Drahtzäune sind nur dann zulässig, wenn sie auf der Außenseite mit heimischen Pflanzen eingegrünt werden. Die Höhe der Drahteinfriedungen darf max. 0,8 m hoch sein. Andere Einfriedungen sind unzulässig.
- Zur Landschaft hin sind Einfriedungen auf ihrer Außenseite immer mit gebietsheimischen Sträuchern abzupflanzen. Für die Pflanzung sind min. 2 x verschulte Gehölze zu verwenden. Geschnittene Hecken sind zur Landschaft hin unzulässig.
- Alle Einfriedungen sind für Kleintiere (wie z.B. Igel und Blindschleiche) durch 15 cm Bodenabstand durchlässig zu gestalten.
- Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von min. 0,5 m einzuhalten.

3.3 STÜTZMAUERN:

- Stützmauern sollen als Trockenmauern aus regional anstehendem Naturstein hergestellt werden; werden andere Materialien verwendet, so sind die Mauern mit ausdauernden, gebietsheimischen Kletterpflanzen vollflächig zu begrünen.

3.4 FASSADENBEGRÜNUNG:

- Es wird empfohlen, die absonnigen, unverputzten Gebäudeseiten mit wintergrünen Kletterpflanzen (z.B. Efeu), die sonnigen Seiten dagegen mit sommergrünen Kletterpflanzen (z.B. Wilder Wein, Spalierobst, Geißblatt, Kletterrosen) zu begrünen.

4. AUßENANTENNEN (§ 74 (1) Nr. 4 LBO):

- Die Errichtung von mehr als zwei sichtbaren Antennen oder Parabolantennen pro Gebäude ist nicht zulässig.

5. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 5 LBO):

- Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

6. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN (§ 74 (2) Nr. 2 i.V. mit § 37 (1) LBO):

- Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 qm min. 1 geeigneter Stellplatz herzustellen; bei einer Wohnfläche von über 50 qm bis 80 qm sind min. 1,5 geeignete Stellplätze und bei einer Wohnfläche von über 80 qm sind min. 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

7. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 (3) Nr. 1 LBO):

- Überschüssiger Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren; das Aushubmaterial ist daher vorrangig auf dem Baugrundstück einzubauen. An den Grenzen ist das

Gelände harmonisch auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen.

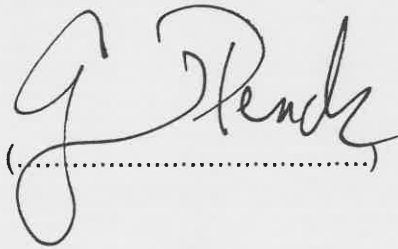
8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN:

- Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 51.129,-- EUR (entspricht 100.000,-- DM) geahndet werden.

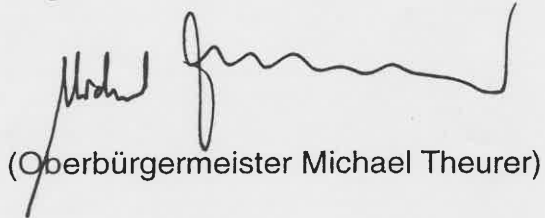
Aufgestellt:
Honhardt, den 20.9. 2004
Planungsbüro:


(RBM Armin May)

Anerkannt:
Horb a.N., den 13. DEZ. 2004
Fachbereich Stadtentwicklung:


(.....)

Anerkannt:
Horb a.N., den 13. DEZ. 2004
Bürgermeisteramt:


(Oberbürgermeister Michael Theurer)