GROSSE KREISSTADT HORB A.N.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Höfen II"

in Horb a.N.-Diessen

A RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung).

Zweite Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG).

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg.

Gemeindeordnung 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 größere Anlagen für Kleintierhaltung.

b) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können zugelassen werden.

4.) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

b) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan als "Höchstgrenze" ausgewiesen.

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. Das Flachdach ist zu begrünen.

c) Zur Verkehrsfläche ist ein Stauraum mit mindestens 5,00 m einzuhalten.

d) Stellplätze sowie Zufahrten sollten in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

7.) Pflanzbindung und Pflanzgebot

a) Auf dem Grundstück Flst.Nr. 147 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die vorhandenen Obstbäume und Hecken zu erhalten und dauernd zu unterhalten.

b) Die im Lageplan als Pflanzbindung dargestellten Flächen sind zu erhalten und dauernd zu unterhalten. Eine evtl. erforderliche Ersatzpflanzung hat mit heimischen Gehölzen oder Hochstammobstbäumen zu erfolgen.

c) Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Hochstammobstbaum sowie ein heimischer Strauch zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bepflanzung ist unverzüglich nach Fertigstellung des Wohngebäudes auszuführen.

8.) Stützmauern und Böschungen

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.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

9.) Gestaltung der Bauten

a) Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf, gemessen im Schnittpunkt, Gebäudeaußenwand - höchster Punkt vom bestehenden Gelände - Erdgeschoßfußbodenhöhe, max. betragen:

Zahl der Vollgeschosse	Gelände eben	im geneigten Gelände ab 5 %
I	max. 0,75 m	max. 0,3 m
II	max. 0,3 m	max. 0,0 m.

b) Traufhöhe:

Die Traufhöhe darf, gemessen im Schnittpunkt, Gebäudeaußenwand - höchster Punkt vom bestehenden Gelände - Unterkante Dach, max. betragen:

Zahl der Vollgeschosse	Gelände eben	im geneigten Gelände ab 5 %
I	max. 5,0 m	max. 4,6 m
II	max. 6,7 m	max. 6,4 m.

Hinweis:

Zum Nachweis der Höhen 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, b).

c) Die Dachneigung für die Hauptgebäude ist im Lageplan festgesetzt.

d) Als Dachdeckung sind Ziegel, Schiefer und Materialien, die eine gleichwertige Gestaltungswirkung haben, zugelassen.

e) Bei Ausbau des Dachgeschosses ist bei eingeschossigen Gebäuden,

ein Dachaufbau (Schleppdach) oder Dacheinschnitt mit max. 4 m Breite und max. 2,10 m Höhe zulässig, gemessen an der Außenwand von Oberkante Decke bis Unterkante Dach. Am Ortgang ist ein Dachstreifen von mindestens 3 m einzuhalten.

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) Die Einfriedung entlang öffentlicher Straßen und Plätze ist 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 herabfallendem Erdreich zu schützen.~~ entfällt

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 HINWEISE

a) Denkmalschutz

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

b) 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.) b).

c) 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.

d) Vom Geologischen Landesamt werden bei tiefen Hangeinschnitten Ringdränagen empfohlen.

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 14.1.1987
Bürgermeisteramt
In Vertretung 09.01.87

Schäffner

Aufgestellt:
Horb a.N., den 12.1.1987
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Zimmermann

D g) Bei Wasserführung und tiefen Hangeinschnitten (bergseits mehr als 2,00 m) besteht die Gefahr eines Böschungsbruches.

Rot geändert, laut Gemeinderatsbeschluß vom 29.6.1987

Stadtplanungs- und Hochbauamt
-SG 3 A 2-

Zimmermann