GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"

in Horb a. N., Stadtteil Dießen

# BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

10.07.2014

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Straße 23-25
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21

**Grosse Kreisstadt Horb am Neckar, Stadtteil Dießen**
**Landkreis Freudenstadt**

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "IM GRIESS"

# BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

### Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05. März 2010 (GBl. S.357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389,440)
- Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg in der neuesten Fassung.

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

# II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### 1.1. Dachform und Dachneigung

a) Dachneigung und Dachform sind entsprechend dem Einschrieb im Lageplan freigestellt.

### 1.2. Dachgauben

Die Dachgaubensatzung der Stadt Horb a.N. vom 05.03.1993 wird Bestandteil dieser Satzung. Ihre Festsetzungen sind einzuhalten.

### 1.3. Dachdeckung

Zulässig sind nur Ton- oder Betondachsteine in Rot-, Rotbraun- und Grautönen oder extensive Dachbegrünung. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Wintergärten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

## 2. GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### 2.1. Unbebaute Flächen

Unbebaute Grundstücksflächen dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen sowie der Stellplätze und Terrassen sind alle unbebauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die zur Erschließung der Gebäude erforderlichen Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. wasserdurchlässigem Pflaster, Pflasterrasen, Schotterrasen, herzustellen.

### 2.2. Einfriedungen

a) Zur freien Landschaft und zu Grünflächen hin sind Einfriedungen immer mit gebietsheimischen Sträuchern abzupflanzen und so zu gestalten, dass sie von Kleintieren, z.B. von Igeln, ohne Schwierigkeiten überwunden werden können.

b) Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen sind nur mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenkante zulässig. Der entstehende Zwischenstreifen ist unbefestigt als Rasenfläche oder mit niedrigem Bewuchs (bodendeckende Stauden und Gehölze bis zu einer Höhe von 30 cm) zu gestalten. Bei Gehwegflächen ist kein Abstand erforderlich.

## 3. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

## 4. ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Bei der Errichtung des Gebäudes ist für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m² ein geeigneter Stellplatz herzustellen; bei einer Wohnfläche von über 50 m² bis 80 m² sind mindestens 1,5 geeignete Stellplätze und bei einer Wohnfläche von über 80 m² sind mindestens 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

## 5. HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

An den Grenzen ist das Gelände harmonisch auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen. Alle Geländeveränderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

**Gefertigt:**
Empfingen, den 16.10.2012

**zuletzt geändert:**
Empfingen, den 10.07.2014

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure
Landschaftsarchitekten
Deutender Str. 23-25
72186 Empfingen

**Anerkannt und ausgefertigt:**

Horb a.N., den 23.07.2014
Bürgermeisteramt

GROSSE KREISSTADT FB 3 HORB AM NECKAR

.....
Rosenberger, Oberbürgermeister