Große Kreisstadt Horb am Neckar

Bebauungsplan "HALDE - ERWEITERUNG"
Horb a. N. - Grünmettstetten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) in Verbindung mit den §§ 1-27 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1990 (BGBl. I S.127)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1+6 BauNVO §§ 1-15 BauNV

1.1 WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche darf die zulässige Grundflächenzahl nur für begrünte Stellplätze ("car ports") und mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellte offene Stellplätze sowie für in gleicher Art hergestellte Zufahrten um bis zu 25 % überschritten werden.

3.0 BAUWEISE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

o = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser

4.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

5.0 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für die Stellung der Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung zwingend.

6.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 12 Abs. 6 BauNVO

Garagen gem. § 2 Abs. 7 Satz 2 LBO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den ausgewiesenen Flächen für Garagen (Ga/St) zulässig.

7.0 NEBENANLAGEN § 23 Abs. 5 BauNVO

7.1 Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen. Ausnahmsweise können, jeweils eine pro Grundstück, zugelassen werden Pergolen, Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und Gewächshäuser bis 15 m² Grundfläche sowie Abstellräume bis 10 m³ umbautem Raum.

8.0 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
in Verb. mit § 73 LBO

Freileitungen sind nicht zulässig.

9.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, EINZELPFLANZGEBOTE
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

9.1 Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Flächenpflanzbindung, Flächenpflanzgebot) sind durchgehend auf die gesamte Fläche Laubbäume (auch Obstbäume) und Sträucher jeweils entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen.
Je angefangene 50 m² zu bepflanzende Fläche sind mindestens zwei Bäume und mindestens zwei Sträucher zu pflanzen.

Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.

9.2 Die Hecken entlang der Erschließungsstraße sind zu pflanzen. Unterbrechungen sind für notwendige Zufahrten bis 6,0 m Breite pro Grundstück sowie für Hauszugänge zulässig.

9.3 Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind zu pflanzen und zu erhalten.

10.0 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

10.1 Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen bei der Randeinfassung ein Hinterbeton mit bis zu 0,3 m horizontaler Tiefe und 0,6 m vertikaler Tiefe zulässig.

10.2 Der Hinterbeton sowie entstehende Böschungen sind von den jeweiligen Eigentümern zu dulden.

11.0 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
§ 9 Abs. 2 BauGB

11.1 Die Höhenlage des Erdgeschosses ist im Bebauungsplan durch Einschrieb in Bezug zur Kanalsohle der Entwässerung festgelegt. Sie darf in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde um bis zu 30 cm unter- oder überschritten werden.

11.2 Veränderungen des natürlichen Geländes in Form von Aufschüttungen sind bis maximal 1,0 m zur Herstellung von ebenen Sitzplätzen und Gartenbeeten zulässig sowie zur Herstellung einer ebenen Fläche von der Erschließungsstraße zum Erdgeschoß ohne Höhenbegrenzung.

11.3 An die Untergeschosse ist entspr. den Schnitten/Ansichten insoweit anzuschütten, daß nach Süden mindestens die Untergeschoßfußbodenhöhe erreicht wird.

11.4 Zweite Untergeschosse sind nicht zulässig.

12.0 Immissionsschutz

12.1 Im gesamten Planbereich sind durch Grundrißanordnung oder passive Lärmschutzmaßnahmen am/im Gebäude Vorsorgungen zu treffen, daß eine überschreitung der höchstzulässigen Werte nicht eintrifft.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 73 Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl. S. 51), § 9 Abs. 4 BauGB.

1.0 DACHGESTALTUNG

1.1 DACHFORM

- Als Dachform sind zweiseitig gleich geneigte Dachflächen als Satteldächer zulässig. Nicht zulässig sind Walmdächer und Krüppelwalmdächer.
- Garagen und Versorgungsanlagen sind mit zweiseitig, in der Dachneigung des Hauptgebäudes geneigten Dächern, zu versehen, es sei denn, sie werden als Terrassen genutzt oder unter/in das Hauptdach in der gleichen Neigung integriert.
- Nebendächer an der Fassade sind nur als Vordächer über Hauseingängen zulässig.

1.2 DACHNEIGUNG

Dachneigungen sind entsprechend dem Einschrieb im Lageplan zum Bebauungsplan auszuführen.

1.3 DACHDECKUNGSMATERIAL

Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Ziegel und ausnahmsweise Glas auf höchstens 1/3 der einzelnen Dachfläche zulässig.
Bei Dachaufbauten sind ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig, ausgenommen asbest-/asbestersatzstoffhaltige Stoffe.

1.4 DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE UND DACHFLÄCHENFENSTER

- Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 1/3 der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Von der Traufe zur Gaube und von der Gaube zum First muß ein Abstand von mind. 1,5 m, vom Ortgang von mind. 2 m eingehalten werden.
  Gauben auf der jeweiligen Seite müssen gleich sein.
- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- Es sind auf einer Seite entweder Dachflächenfenster oder Gauben zulässig.
- Als Dachflächenfenster sind dachebene Hochformate zu verwenden. Die Gesamtbreite darf 1/3 der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

2.0 GEBÄUDEHÖHEN

Es werden folgende Höchstwerte festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	maximale Traufhöhe
Z = I	3,0 Meter

Die Traufhöhe wird gemessen von der EFH bis Schnittpunkt Außenkante Gebäude mit Oberkante Dachhaut.
Als Außenkante Gebäude gelten Wände oder Stützen.
Die Traufhöhen müssen mindestens auf insgesamt 2/3 der Gebäudelängen eines jeden Gebäudes eingehalten werden.
Traufen von Dachaufbauten sind von der zulässigen Traufhöhe und der Gesamttrauflänge ausgenommen.

3.0 FASSADENGESTALTUNG

Kunststoff-, asbest-/asbestersatzstoffhaltige Verkleidungen und Imitate sind nicht zulässig.
Je Fassadenseite sind 2 Materialien, maximal jedoch 3 Materialien neben Fenstern und Türen je Gebäude zulässig.

4.0 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDUNGEN

Von den unbebauten Grundstücksflächen muß mindestens 2/3 begrünt werden.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen/Wegen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig als geschnittene belaubte Hecke und 1,0 m als stehender Holzlattenzaun und als Maschendrahtzaun mit einer dauerhaften Vorpflanzung zur öffentlichen Verkehrsfläche in mindestens gleicher Höhe. Sockel an Einfriedungen sind nicht zulässig (siehe auch Pkt. 9.2).
Stützmauern sind nicht zulässig.

5.0 AUSSENANTENNEN

Pro Gebäude/Doppelhaus ist nur eine Außenantenne/Antennenschüssel in der Farbe des Daches zulässig. (Die Voraussetzungen dafür sind gegebenenfalls privatrechtlich zu regeln.)

6.0 ABFALLBEHÄLTER

Sie sind einzugrünen bzw. der Sicht von öffentlichen Verkehrs-/Gehflächen aus zu entziehen.

III HINWEISE

1.0 GELÄNDESCHNITTE

Dem Bauantrag sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte (längs und quer) mit eingetragener Erdgeschoßfußbodenhöhe und bestehendem Gelände über das Baugrundstück beizufügen.

2.0 SCHLUSSABNAHME

Die Schlußabnahme kann erst erfolgen, wenn alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher gepflanzt sind.

3.0 MUTTERBODEN § 202 BauGB

Mutterboden ist sorgfältig zu sichern, auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.

4.0 BEFESTIGUNGEN

Zur Befestigung von Stellplätzen, Einfahrten, Höfen und anderen unbebauten Flächen der Grundstücke sollten wasserdurchlässige Beläge verwendet werden.
Pflaster- und Plattenbeläge sind wasserdurchlässig, wenn sie mit offenen Fugen hergestellt werden.
Im Anschluß an die öffentlichen Flächen sind nur quadratische und rechteckige Pflastersteine und Platten empfohlen.

5.0 BODENDENKMALPFLEGE

Werden bei Ausgrabungen bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, so ist eine Denkmalschutzbehörde oder die Polizei umgehend zu benachrichtigen und der Bau bis auf weiteres einzustellen.

6.0 Die dargestellten Geländeschnitte und Ansichten sind genereller Bestandteil des Bebauungsplanes.

7.0 "Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Baumaßnahmen zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungs- und Grenzzeichen ist vor Baubeginn beim Staatl. Vermessungsamt in Horb a. N. zu beantragen (§ 2 Vermessungsgesetz)".

8.0 Da aufgrund des geologischen Aufbaus mit Erdfällen und Erdsenkungen zu rechnen ist, sollten vor Planungsbeginn Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Auch die Erstellung von statischen Berechnungen ist empfehlenswert.

Stuttgart, den 28.Aug.1991

Carl Grieser
Regierungsbaumeister
Freier Architekt SRL

Klopstockstrasse 57
7000 Stuttgart 10
Tel.: 0711 - 634850

Anerkannt!
Horb a.N., den 19. Mai 1992
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding
Bürgermeister

AZ 22-2511.3-10/13
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
NICHT BEANSTANDET
(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)
KARLSRUHE DEN 5.10.1992

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE