GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Maiacker"

in Horb a.N.-Grünmettstetten

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 Anlagen für Kleintierhaltung.

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

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, differenziert, entweder "zwingend" oder als "Höchstgrenze" ausgewiesen.

c) Bei der Zahl der Vollgeschosse I ist nach § 17 Abs. 5 BauNVO ein weiteres Vollgeschoß, entweder als Dachgeschoß oder als Untergeschoß zugelassen, wenn dadurch die Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird und dieses Geschoß dem Wohnen dient.

5.) Bauweise

a) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

b = besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) d.h. offen, jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Hauptgebäude, ohne Grenzabstand an die durch das Gebäudeschema bestimmte Eigentumsgrenze zu erstellen.

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.~~

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

~~7.) Versorgungsflächen~~

~~Die Fläche für eine Umspannstation ist im Lageplan ausgewiesen.~~

8.) Pflanzbindung und Pflanzgebot

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens 1 großkroniger Baum aus heimischen Gehölzen zu pflanzen oder zu erhalten. Zur freien Landschaft hin sind die Baugrundstücke mit heimischen Hecken einzupflanzen. Die Bepflanzung ist unverzüglich auszuführen und dauernd zu unterhalten.

9.) 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)

10.) 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, c).

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 für Wohnzwecke 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.

11.) Gebäudefarbgebung

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

12.) 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.

13.) ~~Versorgungsleitungen~~ Niederspannungsleitungen

Sämtliche ~~Versorgungsleitungen~~ Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

14.) Einfriedungen

a) Eine 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.

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.

15.) 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) Wassergefährdende Flüssigkeiten

Im gesamten Plangebiet dürfen keine Abwässer versickert werden. Wassergefährdende Stoffe und Flüssigkeiten sind nur in oberirdischen Tanklagern (Kellerlagerung) nach den Bestimmungen der VLwF zu lagern.

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 10.) b).

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 15.4.1985
Bürgermeisteramt
In Vertretung

GROSSE KREISSTADT 3C HORB AM NECKAR

Schäffner

Aufgestellt:
Horb a.N., den 3.4.1985
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Zimmermann

Rot ergänzt: Horb a.N., den 8.1.1986
-Referat 3 A 3-