

STADT HORB AM NECKAR

LANDKREIS FREUDENSTADT

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"WALDBRUNNEN SÜD"**

IN GRÜNMETTSTETTEN

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

Stand: 07.02.2008

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

Eichenweg 8
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21

**Landkreis Freudenstadt
Stadt Horb am Neckar**

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

“Waldbrunnen Süd“

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(örtliche Bauvorschriften)**

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) Für Baden-Württemberg i.d. F. vom 08. August 1995 (GBI. S. 617) zuletzt geändert durch den Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBI Nr. 9 S. 252) in Kraft getreten am 16. Juni 2007.
- Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg in der neuesten Fassung.

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtlichen 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:

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. Dachform und Dachneigung

Dachformen und Dachneigung siehe Einschrieb im Bebauungsplan.

1.2. Dachaufbauten und Dachflächenfenster

Dachaufbauten sind zulässig als stehende Gauben bis max. 50% der Gebäudelänge. Abstand zum Hauptfirst mind. 1,0 m (Ansichtsmaß), Abstand zum Giebel mind. 1,5 m.

Dachflächenfenster sind zulässig.

Sonnenkollektoren sind generell zulässig.

1.3. Fassadengestaltung

Grelle Farben und spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.

2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

2.1. Einfriedungen

Einfriedungen sind zum privaten und öffentlichen Raum zulässig (z.B. als Maschendraht oder Gitterzaun) bis 1,80 m Höhe, mit zugeordneter Bepflanzung (s. grünplanerische Festsetzungen im Bebauungsplan).

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Einfriedungen einen Abstand von mind. 1,00 m zur Grenze einhalten.

2.2. Stützmauern

Senkrechte Stützmauern bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig bis 2,0 m Höhe. Zur Überbrückung größerer Höhenunterschiede sind Böschungen mit einer Neigung von 1:1,5 zulässig.

Betonmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

2.3. Abfall, Mülltonnen und Container

Abfallbehälter und Abfallcontainer sind einzuhausen, einzugraben oder einzugrünen und der Sicht von öffentlichen Flächen aus zu entziehen.

3. GELÄNDEGESTALTUNG

Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).

Geländeänderungen müssen mit den Geländeverhältnissen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen (§ 4 BodSchG, §§ 1 und 202 BauGB, §§ 1 und 2 BNatSchG).

Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubmaterial (Oberboden) ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.

Überschüssiger, kulturfähiger und nicht kontaminierter Unterboden ist einer Verwendung auf Rekultivierungs- und Landschaftsbauflächen zuzuführen. Hierbei ist Rücksprache mit der Gemeinde zu halten, die ggf. geeignete Standorte angeben wird.

Bei Aushub, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.

Aufgestellt:

Empfingen, den 20.11.2007

Zuletzt geändert

Empfingen, den 07.02.2008

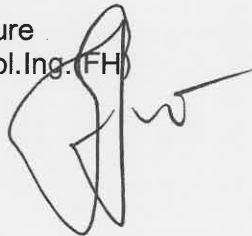
Büro Gfrörer

Architekten, Ingenieure

Gebhard Gfrörer, Dipl.Ing.(FH)

Eichenweg 8,

72186 Empfingen



Anerkannt:

Horb a. N., den

04. JUNI 2008

Bürgermeisteramt


.....