Stadt Horb am Neckar

Bebauungsvorschriften

(Textteil)

zum Bebauungsplan "Waldbrunnen"

in Horb a.N.-Grünmettstetten

A RECHTSGRUNDLAGEN

1.) §§ 1 und 2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) (BBauG).

2.) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. 1 S. 1237) (BauNVO).

3.) §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. 1 S. 21).

4.) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S. 108), geändert durch VO vom 16.3.1965 (GBl.S. 62).

5.) §§ 3 Abs. 1,7,9,16 und 111 Abs. 1,2 und 5 Satz 3 und 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges. Bl.S. 351) (LBO).

B FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO.

§ 2 Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-3 BauNVO sind zugelassen.

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen

1.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1.) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan ausgewiesen. * (siehe unten und Blatt 7)

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

3.) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5 Bauweise

1.) Als Bauweise ist offene Bauweise festgesetzt.

2.) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan (Gebäudeschema und Richtungspfeil) maßgebend.

§ 6 Überbaubare Grundstücksfläche

1.) Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen.

2.) Verändern sich durch Neuvermessungen die geplanten Grenzen geringfügig, so rückt die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend mit.

IV. Baugestaltung

§ 7 Gestaltung der Bauten

1.) Die Sockelhöhe der Gebäude (EFH) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf, vom natürlichen Gelände aus, höchstens betragen:

* Die auf dem Lageplan ausgewiesene Nutzungsschablone gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ausgenommen die Gebäude auf Flst.Nr. 453 und 575.

bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit 1 Vollgeschoss max. 0,70 m
bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit mehreren Vollgesch. max. 0,35 m;

bei geneigtem Gelände mit Gebäuden mit 1 Vollgeschoss bergseitig max. 0,40 m
bei geneigtem Gelände mit Gebäuden mit mehreren Vollgesch. bergseitig max. 0,10 m.

Zum Nachweis der Sockelhöhe 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 auch § 13).

2.) Die Dachneigung für die Hauptgebäude ist im Lageplan festgesetzt. Bei Hausgruppen und im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.

3.) Grundsätzlich sind die Gebäude mit einem Satteldach zu versehen, ausnahmsweise ist bei eingeschoßigen Gebäuden auch ein Walmdach möglich.

4.) Ein Kniestock mit max. 0,50 m ist nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

5.) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht erlaubt. ~~Dacheinschnitte sind in besonderen Ausnahmen zugelassen.~~

6.) Auf genügend großen Baustreifen sind Winkeltypgebäude in L-Form zulässig.

§ 8 Nebengebäude

1.) Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Sie sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

2.) Nebengebäude müssen eingeschoßig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 9 Überdachte Stellplätze und Garagen

1.) Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den im Lageplan ausgewiesenen Garagenflächen zugelassen. Grundsätzlich sind dieselben nicht freistehend zu errichten, sondern sie sind im Hauptgebäude unterzubringen oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen.

2.) Garagen als Grenzbauten sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder als gemeinsame Doppelgaragen zulässig.

3.) Die Überbauung des Vorgartens ist nur ~~ausnahmsweise mit besonderer Begründung und~~ mit gemeinsamen Doppelgaragen, bei Einhaltung eines Straßenabstandes von 5,00 m möglich.

4.) Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach (0-5°) und einer max. Höhe von 2,50 - 3,00 m zu erstellen.

5.) Garagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude sind mit der gleichen Dachneigung und Bedachungsmaterial wie das Hauptgebäude oder als Flachdach auszuführen.

§ 10 Einfriedungen und Stützmauern

1.) Bei Ausführung einer Einfriedung, entlang öffentlicher Straßen und Plätze, sind die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Diese Einfriedungen bzw. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

2.) Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken, die höher als die Verkehrsflächen liegen, sind genügend hohe Stützmauern aus gestocktem Stahlbeton oder Beton zu errichten, um die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Parkplätze usw.) vor herabfallendem Erdreich zu schützen.

§ 11 Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1.) 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.

2.) Vorplätze und Stellplätze müssen planiert und befestigt werden.

3.) Abfahrtsrampen für Kellergaragen sind nur bis zu einer max. Abgrabungshöhe von 0,80 m zulässig.

§ 12 Gebäudefarbgebung

Die Gebäudefarbgebung hat in einem hellen Farbton zu erfolgen. Die Farben dürfen aber nicht grell und aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

V. Weitere Festsetzungen

§ 13 Entwässerung

Häusliche Abwässer sind in die auf der Gemarkung Altheim geplante Sammelkläranlage einzuleiten.

§ 14 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 auch § 7).

§ 15 Versorgungsleitungen

Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln.

§ 16 Antennen

~~Außenantennen sind nicht zulässig~~. Bei größeren Gebäudegruppen, besonders bei Flachdachgruppen, sind Sammelantennen zu erstellen.

§ 17 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht der im Lageplan einbandierten Fläche von ca. 4,3 ha.

§ 18 Ausnahmen und Befreiung

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.) Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm^3 nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.1964 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Inneren S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.

2.) Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

a) Industriegebiet (§ 9 BauNVO)		-	70 dB (A)
b) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)		tags	65 dB (A)
		nachts	50 dB (A)
c) Kerngebiet (§ 7 BauNVO)		tags	60 dB (A)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)		nachts	45 dB (A)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)			
d) Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)		nachts	40 dB (A)
e) Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)		tags	50 dB (A)
		nachts	35 dB (A)
f) Kurgebiet, Klinikgebiet (§ 11 BauNVO)		tags	45 dB (A)
		nachts	35 dB (A).

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 7.00 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).

~~3.) In dem Gebiet des Bebauungsplanes wird die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 16 der Gewerbeordnung nicht genehmigt, ausgenommen Feuerungs- und Müllverbrennungsanlagen.~~

4.) Im Bereich von Vermessungspunkten, ist, vor Beginn von Baumaßnahmen, beim Staatlichen Vermessungsamt, Antrag auf Versicherung dieser Punkte zu stellen.

5.) Entlang der in den Gärten vorgesehenen Kabeltrassen der Deutschen Bundespost sind vor Abschluß dieser Verlegungsarbeiten keine Bepflanzungen durchzuführen und keine hochwertigen Oberflächen aufzubringen. Dies gilt für fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Danach werden die Kabeltrassen bei Durchführung der Arbeiten den örtlichen Gegebenheiten angepaßt. Außerdem besteht die Möglichkeit, auf Kosten des Grundeigentümers im Benehmen mit dem zuständigen Fernmeldebaubezirk ein PVC-Rohr auslegen zu lassen, in dem später die Kabel eingezogen werden können.

Aufgestellt:
Horb am Neckar, den 13. Februar 1974

gez.: Haegele

Bürgermeisteramt

Ergänzt, laut Erlass des Landratsamtes Freudenstadt vom 24. März 1975.

Horb a.N., den 1. April 1975
Stadtbauamt - Referat 32 -

gez.

Zimmermann

§ 4 Abs. 1 bezüglich der Erweiterung wie folgt ergänzt:

Für die Erweiterung mit Deckblätter vom 6.3.1980 gilt die hierbei eingetragene Nutzungsschablone.

Horb a.N., den 6. März 1980
Stadtbauamt:

Ruda

Streichungen aufgrund des Erlasses des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 6.2.1984 vorgenommen.

Horb a.N., den 13.3.1984
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

gez.
Zimmermann