

Bebauungsvorschriften

=====

(Textteil)

zum Bebauungsplan "Auchthalde II"
in Horb am Neckar

A RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.) §§ 2 und 9 Abs. 2 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. November 1968 (BGBl. 1 S. 1237) (BauNVO).
- 3.) §§ 1 - 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. März 1965 (GBL.S. 62).
- 5.) § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 351) (LBO).

B FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO.

§ 2 Ausnahmen

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht 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 sind zugelassen.

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.
- 2.) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan als "Höchstgrenze" ausgewiesen.
- 3.) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.
- 4.) Im geneigten Gelände ist nach § 17 Abs. 5 BBauG ein weiteres Vollgeschoss zugelassen, wenn dadurch die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5 Bauweise

Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:

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.

§ 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 mit.

§ 7 Grenz- und Gebäudeabstand

- 1.) Bei der besonderen (abweichenden) Bauweise ist einseitiger Grenzbau entsprechend dem Gebäudeschema, zwingend festgesetzt.
- 2.) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung§ 8 Gestaltung der Bauten

- 1.) Die Sockelhöhe der Gebäude (EFH) ist möglichst niedrig zu halten. 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 § 17).
Die max. Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) wurden nachträglich festgelegt und sind im Lageplan jeweils rot eingetragen.
- 2.) Die Dachneigung wird auf 0 - 5 Grad festgesetzt.

§ 9 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 eingeschobig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 10 Garagen

Die Garagen sind auf den im Lageplan zugewiesenen Flächen zugelassen. Dieselben können als Gemeinschaftsgarage mit einem Flachdach von 0 - 5 Grad und einer Gebäudehöhe zwischen 2,50 m und 3,00 m erstellt werden.

§ 11 Einfriedungen

- 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, Fußwege, Parkplätze usw.) vor herabfallendem Erdreich zu schützen.

Rot geändert: Horb a.N., den 25.1.1979
Stadtbauamt:


R u d a

§ 12 Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1.) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Gelände-
verhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Ge-
lände-
verhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2.) Vorplätze und Stellplätze müssen geplant und befestigt werden.

§ 13 Gebäudefarbgebung

Für die Gebäude ist ein heller Farbton vorgeschrieben. Die Farben dürfen nicht grell und aufdringlich sein und das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

V. Weitere Festsetzungen

§ 14 Entwässerung

Sämtliche häusliche Abwässer sind der Sammelkläranlage zuzuführen.

§ 15 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

§ 16 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 Gebäudeeinhabern unbenommen.

§ 17 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 § 8).

§ 18 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht der im Lageplan einbandierten Fläche von ca. 0,7 ha.

§ 19 Pflanzzwang und Pflanzbindung

Die bestehende Buschgruppe an der Südgrenze des Baugebiets auf Flurstück Nr. 1287 ist zu erhalten. Die bestehende Buschgruppe an der Nordgrenze des Baugebiets auf Flurstück Nr. 1287 ist möglichst zu erhalten. Eingriffe in diese Buschgruppe sind nur zulässig, soweit sie zur Erschließung der Baugrundstücke und zur Herstellung der Gebäudezugänge unumgänglich sind.

§ 20 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 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).

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

Anerkannt:

Horb a.N., den 24. Februar 1975

27. Feb. 1975


Bürgermeisteramt



Gefertigt:

Horb a.N., den 24. Febr. 1975



§ 19 geändert, laut Beschluß des Gemeinderats vom 14.10.1975.

Horb a.N., den 15.10.1975
Stadtbauamt - Referat 32 -

