

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR, STADTPLANUNGS- UND HOCHBAUAMT
BEBAUUNGSPLAN "GE HOHENBERG"

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 vorläufig folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 + 8 + 11 BauNVO
§§1 - 15 BauNVO

1.1 SO I Sondergebiet I, "Bau- und Gartenmarkt"
§ 11 (3) Nr.2./Nr.3. BauNVO

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb.

Die Verkaufsfläche darf insgesamt 7.500 qm nicht überschreiten. Zur Verkaufsfläche zählen alle vom Kunden erreichbaren Flächen einschließlich der Freiverkaufsflächen und der Flächen zwischen den Kassenanlagen und den Eingängen einschließlich der Windfanganlage. Kundentoiletten werden nicht angerechnet.

Es sind allgemein nur folgende Sortimente zulässig (Positivkatalog):

- Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeinrichtungen, -ausstattung, Fliesen
- Werkzeuge, Maschinen, -zubehör (elektrisch und nicht elektrisch), Eisenwaren
- Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf
- Pflanzen (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße (inkl. Vasen), Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, -maschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel
- Farben, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Gardinen, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter, Bodenbeläge, Teppichauslegeware
- Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schärf- und Glasschneidedienste)
- großteilige Sportgeräte



- Kraftfahrzeuge incl. Motorräder, Mopeds u.ä., Fahrräder, Kfz-Zubehör (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel), Fahrrad- und Motorradzubehör, Landmaschinen

Darüber hinaus kann ausnahmsweise eine Aktionsfläche bis max. 150 qm und eine Randsortimentfläche bis max. 150 qm zugelassen werden. Außer Lebensmitteln können hier auch Artikel, die nicht Bestandteil des o.g. Kataloges sind aber mit diesem verbunden, sind angeboten werden. Diese Fläche ist auf die Gesamtverkaufsfläche anzurechnen.

1.2 SO II **Sondergebiet II "Fachmarkt"**
§ 11 (3) Nr.2./ Nr.3 BauNVO

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb.

Die Verkaufsfläche darf insgesamt 7.500 qm nicht überschreiten. Zur Verkaufsfläche zählen alle vom Kunden erreichbaren Flächen einschließlich der Freiverkaufsflächen und der Flächen zwischen den Kassenanlagen und den Eingängen einschließlich der Windfanganlage. Kundentoiletten werden nicht angerechnet.

Es sind allgemein nur folgende Sortimente zulässig (Positivkatalog):

- Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Sanitär, Badeeinrichtungen, Badeausstattung, Fliesen
- Bodenbeläge, Teppichauslegeware
- Großteilige Sportgeräte
- Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware, z.B. Öfen, Herde einschl. Zubehör) als untergeordnete Waren nur in Verbindung mit Einrichtungshäusern oder Küchenstudios
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf
- Kraftfahrzeuge incl. Motorräder, Mopeds u.ä., Fahrräder, Kfz-Zubehör (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel), Fahrrad- und Motorradzubehör, Landmaschinen
- Kohle, Mineralölerzeugnisse
- Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schärf- und Glasschneidedienste)



Darüber hinaus kann ausnahmsweise eine Aktionsfläche bis max. 150 qm und eine Randsortimentfläche bis max. 50 qm zugelassen werden. Außer Lebensmitteln können hier auch Artikel, die nicht Bestandteil des o.g. Kataloges sind aber mit dem verbunden sind, angeboten werden. Diese Fläche ist auf die Gesamtverkaufsfläche anzurechnen.

1.3 GE I **Gewerbegebiet I** § 8(1) u. (2) BauNVO

a) allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art
2. Öffentliche Betriebe
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
4. Anlagen für sportliche Zwecke

b) Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche je grundstückmäßiger Einheit von max. 700 qm. Zur Verkaufsfläche zählen alle vom Kunden erreichbaren Flächen einschließlich der Freiverkaufsflächen und der Flächen zwischen den Kassenanlagen und den Eingängen einschließlich der Windfanganlage. Kundentoiletten werden nicht angerechnet. Folgende Sortimente sind innerhalb dieser Fläche allgemein zulässig (Positivkatalog):

- Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware, z.B. Öfen, Herde einschl. Zubehör) als untergeordnete Waren nur in Verbindung mit Einrichtungshäusern und Küchenstudios
- Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeinrichtungen, -ausstattung, Fliesen
- Werkzeuge, Maschinen, -zubehör (elektrisch und nicht elektrisch), Eisenwaren
- Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork, Korkplatten
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf
- Pflanzen (einschl. Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße (inkl. Vasen), Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, -maschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel
- Kraftfahrzeuge incl. Motorräder, Mopeds u.ä., Fahrräder, Kfz-Zubehör (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel), Fahrrad- und Motorradzubehör, Landmaschinen



- Farben, Lacke, Malereibedarf, Tapeten, Gardinen, Zubehör, Rolläden, Rollos, Gitter, Bodenbeläge, Teppichauslegeware
- Kohle, Mineralölerzeugnisse
- Großteilige Sportgeräte
- Serviceleistungen (z.B. Schlüsseldienst, Schärf- und Glasschneidedienste).

1.4 GE II **Gewerbegebiet II** § 8(1) u. (2) BauNVO

a) allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art
2. Lagerhäuser
3. Öffentliche Betriebe
4. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
5. Anlagen für sportliche Zwecke

b) Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen sind unzulässig

1.5 GE III **Gewerbegebiet III** § 8(1) u. (2) BauNVO

allgemein zulässig sind die nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen oder Teile solcher Betriebe oder Anlagen. Einzelhandel und Lagerplätze und Lagerhäuser sind nicht zulässig. Zulässig sind Tankstellen und ein Tankstellenshop mit branchenüblichem Sortiment.

1.6 In den Gebieten (SO I, SO II, GE I, GE II, GE III) sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Vergnügungsstätten in Form einer Diskothek.

1.7 Lager- und Nebenflächen dürfen nicht in Verkaufsflächen einbezogen werden.

2.0 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 8 Abs.1 Nr.1 BauGB
§§ 16-21 BauNVO

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen (HbA) und die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) sind entsprechend den Einschrieben im Bebauungsplan als Obergrenze festgesetzt. Die max. Höhe baulicher Anlagen (HbA) ist im Plan durch Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) angegeben. Bezugspunkt ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe. Ist diese nicht angegeben, ist die gemittelte Höhe der angrenzenden Erschließungsfläche der längeren Seite maßgebend.



- 2.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für erdüberdeckte Garagen und Stellplätze, begrünte Stellplätze ("car ports") und mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellte offene Stellplätze sowie für in gleicher Art hergestellte Zufahrten um bis zu 25% überschritten werden. Ausnahmsweise sind Überschreitungen bis 50% zulässig, sofern ein entsprechender Ausgleich durch zusätzliche - für Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung relevante Maßnahmen - erfolgt.

Erdüberdeckte und begrünte Tiefgaragen sowie deren Zufahrten außerhalb einer Überbauung und oberirdische Parkierungsgeschosse innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht auf die zulässige GRZ angerechnet.

3.0 BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 BauNVO

entsprechend dem Einschrieb bedeutet

- o = offene Bauweise
- a 1 = abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, Gebäudelängen sind bis 100 m zulässig.
- a 2 = abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, Gebäudelängen sind bis 20 m zulässig.
- a 3 = abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, entlang der Erschließungsstraße sind nur Wohngebäude sowie Büros und Verkaufsräume mit Gebäudelängen bis 20 m zulässig.
- a 4 = abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, die Höhe baulicher Anlagen (HbA) darf im rückwärtigen Bereich pro Grundstück für ein reines Wohngeschoß in den Außenmaßen bis 12 m x 15 m um max. 3 m ab der zulässigen TH überschritten werden.

4.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 23 BauNVO

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Baulinien sind auf mindestens 2/3 der Länge des Gebäudes einzuhalten.



- 4.2 Im Gebiet der abweichenden Bauweise muß nur das Wohn- oder Bürogebäude an die Baulinie angebaut werden.

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

- 5.1 Oberirdische Garagen und offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.2 Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den bezeichneten Flächen für Stellplätze zulässig, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegenstehen.
- 5.3 Tiefgaragen sind generell auf dem Baugrundstück zulässig, unter Pflanzgebotsflächen jedoch nur, sofern die vorgeschriebene oberirdische Bepflanzung im Wesentlichen gewährleistet ist. Von Flächen mit Pflanzbindung müssen mindestens 3 m Abstand eingehalten werden.
- 5.4 Stellplätze auf der Trasse der Pipeline (LR 3) sind als Rasenpflaster herzustellen. Im Bereich der Schutzzone für die Pipeline sind die nach Pt. 5.2 notwendigen Bäume ersatzweise außerhalb der Schutzzone in der notwendigen Anzahl in räumlichem Zusammenhang zu den Stellplätzen anzuordnen.
- 5.5 Ständige Stellplätze für Beschäftigte sowie Flächen für die Anlieferung sind wirksam gegen den Untergrund abzudichten. Pro Grundstück ist ausnahmsweise 1 Waschplatz mit Ölabscheider zulässig.
- 5.6 Besucherstellplätze, Zufahrten und andere unbebaute Flächen der Grundstücke (z.B. Freilagerplätze) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Pflaster- und Plattenbeläge sind wasserdurchlässig, wenn sie mit offenen Fugen im Kiesbett hergestellt werden) herzustellen und auf dem Grundstück zu entwässern, sofern dies die geologischen Verhältnisse ermöglichen. Soweit andere Beläge aus betriebstechnischen Gründen nachweislich erforderlich sind, kann hiervon ausnahmsweise abgewichen werden.

6.0 NEBENANLAGEN

§ 23 Abs.5 BauNVO

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freilagerflächen allgemein zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig. Auf Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgebot sind Nebenanlagen nicht zulässig.



- 7.0 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
in Verb.mit § 74 LBO

Freileitungen sind nicht zulässig.

- 8.0 VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
§ 3 Abs.2 Ziff.4 StrG

- 8.1 Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.

- 9.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Siehe Planeintrag.

- 10.0 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT** § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- 10.1 Auf den Verkehrsgrünflächen sind Wege und landwirtschaftliche Wege sowie Verkehrsanschlüsse und Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig.

Verkehrsgrünflächen können extensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

- 10.2 Die privaten Grünflächen sind extensiv gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

- 10.3 Der zu diesem Bebauungsplan erstellte Grünordnungsplan wird Bestandteil dieser Satzung. Seine Festsetzungen sind einzuhalten.

- 11. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

GR 1, FR 1,
LR 1

=

Geh,- Leitungs-, Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit entsprechend Eintrag im Plan

LR 2

=

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Horb, das Recht ist auf andere Versorgungsträger übertragbar.

LR 3

=

Leitungsrecht zugunsten von Versorgungsträgern entsprechend Eintrag im Plan mit zusätzlichen Schutzstreifen/Schutzzonen



11.1 Bepflanzung im Bereich der Leitungsrechte

Im Bereich unterirdischer Leitungsführungen sowie deren Schutzzonen entsprechend Planeintrag sind Pflanzungen mit einer Wurzeltiefe von mehr als 20 cm nur mit Zustimmung des jeweiligen Leitungsträgers zulässig.

12.0 **FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE ZUM ERHALT UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Hinweise zu den Arten gibt der Grünordnungsplan.

12.1 Einzelepflanzbindung:

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.

Bei natürlichem Abgang sind sie durch Bäume entsprechend der Pflanzliste in gleicher Art (siehe Eintrag im Plan) mit min. 25 cm Stammumfang am Standort zu ersetzen.

12.2 Einzelepflanzgebot:

Die dargestellten Bäume sind entsprechend der Pflanzliste und Eintrag im Plan zu pflanzen.

Von den zeichnerisch dargestellten Standorten kann um bis zu 2 m abgewichen werden, wenn dies auf Grund von notwendigen Zufahrten bzw. aus technischen Gründen o.ä. notwendig ist.

Die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

12.3 Flächenpflanzbindung:

PB 1 Die vorhandenen Bäume und Büsche sowie die bodennahe Vegetation sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Es sind nur Pflegeschnitte zulässig. Bei natürlichem Abgang oder Notwendigkeit aus Gründen der Sicherheit ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

PB 2 Pflanzgebote, die sich angrenzend an eine Pflanzbindung befinden, dienen der Ausweitung des Bestandes der Pflanzbindung in gleicher Art und Dichte.

12.4 Flächenpflanzgebot:

Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind durchgehend auf die gesamte Fläche Laubbäume (auch Obstbäume) und Sträucher jeweils entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen und zu erhalten. Für die Anpflanzung sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste in Anlage zu verwenden.



Dabei gilt:

- PZ 1 Extensiv gepflegte Wiesenfläche mit einem Laub- oder zwei Obstbäumen je 200 qm.
- PZ 2 Baum- und Strauchpflanzung
Pro 100 qm zu bepflanzende Fläche sind mind. 2 Bäume und 2 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
- PZ 3 Randpflanzung
Pro 100 qm zu bepflanzende Fläche sind mind. 4 Bäume und 4 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
- PZ 4 Sicht- und Immissionsschutzbepflanzung
Anlage eines dichten Gehölzstreifens. Pro 10 m Tiefe sind mind. 3 Reihen Sträucher und eine Laubbaumreihe zu pflanzen und zu erhalten. Der Pflanzabstand darf bei Sträuchern max 1,5 m betragen und bei Bäumen max 5 m.

12.5 Eingrünung der Grundstücke

Baugrundstücke bzw. betriebliche Einheiten, die aus mehreren Grundstücken bestehen, sind entlang von seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zu begrünen. Ab der Grundstücksgrenze ist ein mindestens 2 m breiter Streifen durchgängig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pro 100 qm Fläche sind mindestens 2 Bäume und 2 Sträucher zu pflanzen.
Für notwendige Zufahrten u.ä. sind Unterbrechungen möglich.

- 12.6 Entlang von öffentlichen Erschließungsflächen ist zwischen Erschließungsfläche und genutzter Fläche (Lager-, Stellplatzflächen u.a.) ein mind. 2 m breiter Streifen mit Bäumen und Büschen oder geschnittenen Hecken durchgehend zu bepflanzen.

Pro 100 qm sind dies mind. 5 Bäume und 15 Sträucher.
Unterbrechungen sind nur für notwendige Zugänge und Zufahrten im kleinstmöglichen Maß zulässig.
Sind entlang von Erschließungsflächen private Stellplätze zulässig, so sind die Bäume und Büsche oder geschnittenen Hecken hinter den Stellplätzen anzuordnen:

- 12.7 Pro 6 offene Stellplätze ist, sofern im Plan nicht anders verzeichnet, mind. 1 Laubbaum dazwischen zu pflanzen (siehe auch Pt. 5.2).

- 12.8 Dachflächen von Dächern bis 15° Dachneigung über 50 qm Fläche sind zu mind. 50% der Dachfläche, Dachflächen über 200 qm zu 70% mind. extensiv zu begrünen. Glasdächer, Vordächer, Tankstellen, Waschplätze, Waschstraßen und Oberlichter sowie technisch notwendige Dachaufbauten sind von diesen Bestimmungen ausgenommen.



- 12.9 Pro 50 qm unbegrünter Dachfläche ist mind. 1 cbm Zister-
nenfüllvermögen mit gesichertem Abfluß oder Versickerung
von mind. 50% des Inhaltes herzustellen. Ausnahmen sind
zulässig, wenn eine Verwendung des gesammelten Oberflä-
chenwassers nicht möglich ist.

Hinweis: Bei Verwendung in einem Grauwassersystem
sind besondere Schutzvorkehrungen (Hygiene)
notwendig.

- 12.10 Fassaden sind zu mind. 25% der geschlossenen Fläche
natürlich zu begrünen. Ausnahmsweise können andere grün-
ordnerische Maßnahmen im Einzelfall zugelassen werden.

13.0 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

- 13.1 Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf
den angrenzenden Grundstücksflächen Böschungen bis zu
einer horizontalen Tiefe von 3,0 m von der Straßenbegren-
zungslinie aus generell zulässig. Im Erschließungsplan
können tiefere Böschungen vorgesehen sein.
- 13.2 Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf
den angrenzenden Grundstücksflächen bei einer Randeinfas-
sung ein Hinterbeton mit bis zu 0,3 m horizontaler Tiefe
zulässig.
- 13.3 Die Geländeverhältnisse und unterschiedliche Höhen benach-
barter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzu-
gleichen. Ausnahmsweise sind außerhalb von Flächen mit
Pflanzgebot oder Pflanzbindung auch Stützmauern bis 0,9 m
Höhe zulässig.

14.0 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE. AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB

§ 9 Abs.2 BauGB

- 14.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhö-
hen sind für die Hauptgebäude verbindlich.
Ausnahmsweise können Abweichungen um maximal ± 1 m
zugelassen oder verlangt werden.
- 14.2 Im Anschluß an Gebäude dürfen Aufschüttungen oder Abgrab-
ungen eine Höhe von maximal 1,5 m - gemessen von der
bestehenden natürlichen oder geplanten neuen Geländeober-
fläche bis zum Schnittpunkt mit der Außenwand - nicht
überschreiten.
Für Notausgänge sind auch tiefere Abgrabungen zulässig.
- 14.3 Offene Stellplätze, überdeckte Stellplätze (car ports)
und Garagen sowie Parkhäuser sind von den Festsetzungen
der Erdgeschoßfußbodenhöhe ausgenommen und an die Höhe
der internen Erschließung oder der angrenzenden Verkehrs-
fläche anzupassen.



II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.95 (GBl. S. 617)

15.0 DACHGESTALTUNG

15.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

zulässig sind:

- Flachdach
- flaches Dach, 2° - 15° Dachneigung
- Sheddach
- Tonnendach
- Pultdach

Einzelstehende Wohnhäuser sind mit einem zweiseitig gleichgeneigten Dach bis 30° Dachneigung zu versehen.

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

15.2 DACHAUFBAUTEN

Sie sind als Fahrstühle, Treppenhäuser, Lüftungsanlagen und Lichtkuppeln bei gewerblich genutzten Gebäuden bis 5% der Dachfläche und maximal 50 qm Gesamtfläche pro Gebäude zulässig.

Die Höhe darf bis 3 m über der maximalen Firsthöhe liegen. Sie sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von den Traufen zurückzusetzen, wobei dies nicht für Fahrstühle und Treppenhäuser gilt.

Dachaufbauten als Pergolen und überdachte Sitzplätze sind bis 10% der Dachfläche und maximal 100 qm Gesamtfläche pro Gebäude zulässig.

Soweit nachweisbare technische Gründe vorliegen, sind Ausnahmen von diesen Festsetzungen möglich.

16.0 FASSADENGESTALTUNG

16.1 Neben Fenstern, Türen und Toren, tragenden Konstruktionen und Rankhilfen sind 2 nicht reflektierende Außenwandmaterialien in gedeckten Farben zulässig. "Scheindächer" an Fassaden sind nicht zulässig.

16.2 Farbliche Akzente und Hervorhebungen sind nur bei Fenstern, Türen und Toren sowie tragenden Konstruktionen zulässig.



17.0 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

17.1 UNBEBAUTE FLÄCHEN

Unbebaute Flächen sind zu mindestens 1/3 der Fläche zu begrünen. Angerechnet hierauf werden begrünte Stellplätze, Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen und Pflanzflächen nach Punkt 12.

17.2 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind zum öffentlichen Raum zulässig als Gitterzaun mit Bepflanzung bis 2 m Höhe. Zur freien Landschaft sind sie auch als Maschendraht/Maschengitter bis 2 m Höhe und Vor- bzw. Hinterpflanzung in mindestens gleicher Höhe zulässig.

Einfriedungen im Bereich von Pflanzbindungen und Pflanzgeboten dürfen nicht bodenschlüssig hergestellt werden (in der Regel mindestens 5 cm Abstand) und dürfen keine gemauerten oder betonierten Bestandteile über der Erdoberfläche aufweisen.

Stacheldraht ist nicht zulässig.

17.3 STÜTZMAUERN

Stützmauern sind zulässig bis 1,5 m Höhe. Betonmauern sind zu stocken oder natürlich zu begrünen. Ausnahmen sind aus topographischen Gründen zulässig.

18.0 ABFALL, MÜLLTONNEN UND CONTAINER

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

19.0 FAHRRADSTELLPLÄTZE

1/4 der Zahl der notwendigen Kunden-, Besucher- sowie Beschäftigtenstellplätze sind zusätzlich als Fahrradstellplätze herzustellen. Insgesamt müssen nicht mehr als 30 Fahrradabstellplätze hergestellt werden.

20.0 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen und Firmenzeichen sind am Ort der Leistung an Gebäuden zur Erschließungsseite unterhalb der Traufe unbeleuchtet oder hinterleuchtet zulässig.

Die maximale Länge pro Erschließungsseite und Firmeneinheit beträgt 10 m, die maximale Höhe 2 m. Pro Firmeneinheit können diese Festsetzungen in einem Fall ausnahmsweise überschritten werden.



- 20.2 Freistehende Werbeanlagen und Firmenzeichen sind am Ort der Leistung bis 8 m Höhe und 4 qm pro Firmeneinheit und Grundstück zulässig.

21.0 REGENWASSERBEHANDLUNG

Regenwasser von Dachflächen ist in das dafür vorgesehene Kanalnetz einzuleiten, sofern das Regenwasser nicht innerhalb des Grundstücks anderweitig verwendet wird.

III. HINWEISE

22.0 BAUANTRÄGE

- 22.1 Im Bauantrag müssen pro 30 m Grundstücksbreite und 30 m Grundstückstiefe amtliche Geländeschnitte (mindestens 1 längs und quer) mit eingetragener Erdgeschoßfußbodenhöhe und bestehendem Gelände über das Baugrundstück enthalten sein.

Eine Erdmassenbilanz (Differenz von Abgrabung und Aufschüttung) mit Bodenangaben ist beizufügen.

- 22.2 Im Bauantrag müssen die zur Verwendung kommenden Materialien und Farben der Fassaden und Dächer erkenntlich sein.

- 22.3 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Material- und Pflanzangaben beizufügen.

23.0 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Die dargestellte Aufteilung in Grünflächen und Flächen vornehmlich zum Fahren und Gehen ist allgemeine Richtlinie für den Ausbau und nicht verbindlich. Wege und Bepflanzung auf Verkehrsgrünflächen werden zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

24.0 MUTTERBODEN

§ 202 BauGB

Mutterboden ist sorgfältig zu sichern und auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder sofern dies nicht möglich ist, einer landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.

Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

25.0 GEOLOGIE

Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.



26.0 GRUNDWASSERSCHUTZ

Aufgrund der geologischen Situation ist bei Verwendung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen besondere Vorsicht notwendig. Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Zum Schutz des Grundwassers müssen bei Böschungen und Abgrabungen Muschelkalk und angeschnittene Muschelkalkschichten (mit Steinen durchsetztes Erdmaterial) mit dichtem bindigem Boden (Dicke mindestens 0,4 m) fachmännisch abgedeckt und verdichtet werden!

Gegen wasserdurchlässige Beläge sind sie durch die Einbringung von mindestens 60 cm dicken bindigen Schichten zusätzlich zu Frostschutzschichten abzuschirmen und vor Verunreinigungen zu schützen.

Heizöl darf nur innerhalb von Gebäuden gelagert werden.

Abwasserkanäle müssen nach den anerkannten Regeln der Technik undurchlässig hergestellt werden. Für Anschlüsse sind Formstücke zu verwenden.

Insbesondere sind zu beachten:

- DIN 4033 "Entwässerungskanäle und -leitungen, Richtlinien für die Ausführung" und die mitgeltenden Normen;
- DIN 18306 "Abwasserkanalarbeiten" VOB - Teil C;
- ATV-Arbeitsblatt A 142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten";
- Rohre und Formstücke müssen der DIN 19550 entsprechen und ein RAL-Gütezeichen besitzen;
- Rohrverbindungen müssen der DIN 19543 und der DIN 4060 Teil 1 entsprechen.

27.0 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.

Auf den § 20 des Denkmalschutzgesetzes (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

28.0 ÖL-PIPELINE

Bei sämtlichen Arbeiten im Schutzstreifen der Öl-Pipeline sind die Richtlinien der: Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Löbestr. 1, 53173 Bonn, PF 200551, 53135 Bonn zu beachten.

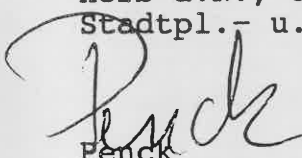


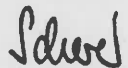
Eine Zustimmung ist rechtzeitig einzuholen bei:
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
- Betriebsverwaltung Süd -
Hohlstr. (Hohlkaserne)
55743 Idar-Oberstein
Tel.: 06781/206-0

29.0 SCHLUSSABNAHME

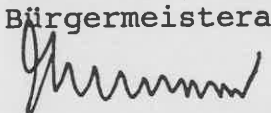
Die Schlußabnahme kann erst erfolgen, wenn alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher gepflanzt sind.
Ausnahmsweise ist eine Pflanzung auch in der folgenden Pflanzperiode zulässig.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 12.07.1996
Stadtpl.- u. Hochbauamt

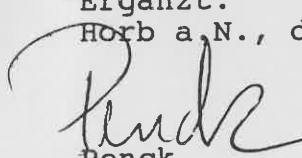

Penck

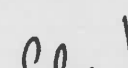

Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 12.07.1996
Bürgermeisteramt

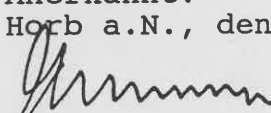

Oberbürgermeister Theurer

Ergänzt:
Horb a.N., den 08.10.1996


Penck


Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 08.10.1996


Oberbürgermeister Theurer

AZ 22-25 M3 1018

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

NICHT BEANSTANDET

(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE DEN 09. 05. 1997

