

**STADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"Grundstück Flst.Nr. 401 Isenburg"**

IN HORB A. N. - ISENBURG

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE
FESTSETZUNGEN**

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

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

Landkreis Freudenstadt

Stadt Horb a.N.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE

FESTSETZUNGEN

zum

**VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ GRUNDSTÜCK
FLST. 401 ISENBURG“ IN ISENBURG**

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

**Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08.August
1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert am 19.10.2004 (GBl. S 771**

Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg in der neuesten Fassung.

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

II. BAUORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung:

Dachformen (siehe Einschrieb im Bebauungsplan)

Dachneigungen (siehe Einschrieb im Bebauungsplan)

Flachdächer müssen begrünt werden.

Im Einzelfall sind auch Ausnahmen zulässig.

1.2 Dachaufbauten

1.2.1 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.

1.2.2 Dachaufbauten sind auch für technische Einrichtungen (z.B. Klima-, Lüftungs- und Aufzugsanlagen u.ä.) zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

1.2.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig.

1.2.4 Für die Dacheindeckung dürfen nur Materialien verwendet werden, die keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

1.3 Fassadengestaltung

Grelle Farben und spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.

2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke; Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 (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.

2.2 Stützmauern

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

Betonmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

3. Abfall, Mülltonnen und Container

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

4. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

- 4.1** Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Größe von 2 m² zulässig.
- 4.2** Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig
- 4.4** Beleuchtete Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

5. Geländegestaltung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 5.1** Der natürliche Geländeverlauf unbebauter Flächen darf nicht wesentlich (max. +/- 50 cm) verändert werden.
Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- 5.2** Geländeänderungen müssen mit den Geländeverhältnissen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.
- 5.3** 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).
- 5.4** Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubmaterial (Oberboden) ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.
- 5.5** 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.
- 5.6** 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.

- 5.7** Den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren ist ein Gestaltungsplan für die Außenanlagen vorzulegen, in dem verbindliche Aussagen über Art und Umfang der befestigten Freiflächen, Versiegelung und der Grünanlagen, einschl. Pflanzplan, enthalten sind.

Aufgestellt:

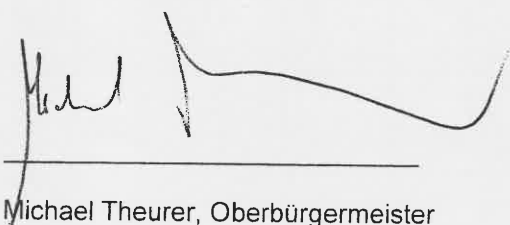
Empfingen, den 25.10.2005



Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

Anerkannt:

Horb a.N., den 26.10.2005



Michael Theurer, Oberbürgermeister