Große Kreisstadt Horb am Neckar
Stadtteil Isenburg

Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Heideweg“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Als Rechtsgrundlage kommt zur Anwendung:
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändertes Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

1.0 Geltungsbereich :

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heideweg" in Horb am Neckar, Stadtteil Isenburg.

2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Dachform / Dachneigung

a) Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan „Heideweg".

b) Dachform und Dachdeckung der Garagen und Carports müssen dem jeweiligen Hauptgebäude entsprechen.
Für Garagen und Carports sind zusätzlich Flachdächer zulässig, sofern sie eine extensive Dachbegrünung aufweisen oder als Dachterrasse genutzt werden.
Zusammenhängende Garagen und Carports müssen, sofern sie auf dem gleichen Grundstück errichtet werden, die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

2.2 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.3 Dachgauben

Die Dachgaubensatzung der Stadt Horb am Neckar vom 05.03.1993 wird Bestandteil dieser Satzung. Ihre Festsetzungen sind einzuhalten.

2.4 Dachdeckung

Zulässig sind nur Blechdächer, Ton- oder Betondachsteine in Rot-, Rotbraun- und Grautönen oder extensive Dachbegrünung. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
Wintergärten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

2.5 Fassadengestaltung und Farbgebung

Großflächige Fassadenverkleidungen bzw. Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Keramik o.ä. sind unzulässig.

3.0 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen, Einfriedungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Unbebaute Flächen

Unbebaute Grundstücksflächen dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen sowie der Stellplätze und Terrassen, sind alle unbebauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf der befestigte Bereich für Hauszugänge, Garagenzufahrten und Stellplätze pro Baugrundstück insgesamt 10,0 laufende Straßenmeter nicht überschreiten.
Die zur Erschließung der Gebäude erforderlichen Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. wasserdurchlässigem Pflaster, Pflasterrasen, Schotterrasen, herzustellen.

3.2 Einfriedungen

a) Zulässig sind nur Einfriedungen bis 0,8 m Höhe sowie Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen bis 0,8 m Höhe. Drahtzäune sind nur dann zulässig, wenn sie mit heimischen Pflanzen eingegrünt werden.

b) Zur freien Landschaft und zu Grünflächen hin sind Einfriedungen immer mit gebietsheimischen Sträuchern anzupflanzen und so zu gestalten, dass sie von Kleintieren, z.B. von Igeln, ohne Schwierigkeiten überwunden werden können.

c) Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen sind nur mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenkante zulässig. Der entstehende Zwischenstreifen ist unbefestigt als Rasenfläche oder mit niedrigem Bewuchs (bodendeckende Stauden und Gehölze bis zu einer Höhe von 30 cm) zu gestalten.

4.0 Außenantennen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Errichtung von mehr als einer sichtbaren Antennen oder Parabolantennen pro Gebäude ist nicht zulässig.

5.0 Niederspannungsfreileitungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

6.0 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und § 37 Abs. 1 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 qm mindestens 1 geeigneter Stellplatz herzustellen; bei einer Wohnfläche von über 50 qm bis 80 qm sind mindestens 1,5 geeignete Stellplätze und bei einer Wohnfläche von über 80 qm sind mindestens 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

7.0 Höhenlage der Grundstücke
(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

An den Grenzen ist das Gelände harmonisch auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen. Alle Geländeveränderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

8.0 Zisternen
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Pro Baugrundstück ist der Einbau einer Zisterne mit einem kombinierten Rückhalte- und Speicherraum vorgeschrieben. Rückhalte- und Speicherraum müssen jeweils mind. 3,0 m³ Volumen aufweisen (zusammen somit mind. 6,0 m³). Das im Rückhalteraum gespeicherte Wasser ist zeitverzögert über eine Ablaufdrossel einer Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen, so dass Hochwasserspitzen reduziert werden. Die Abflussleistung der Drosselleitung darf max. 0,1 l/s betragen. Das im Speicherraum gesammelte Wasser kann als Brauch- oder Gießwasser verwendet werden. Der Zisternenüberlauf ist zu versickern.

Auf das Merkblatt des Gesundheitsamtes Freudenstadt zur „Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser“ und „Versickerung von Niederschlagswasser“ wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Sulz am Neckar, 22.06.2018

PURE PLANNING GMBH
Dienstleistungen im Bau- und Vermessungswesen
Bahnhofstraße 39, D – 72172 Sulz a.N.
Tel. 07454 – 9999237
www.pureplanning.de
Fachbereich Bauleitplanung

Ausgefertigt:

Horb am Neckar, 24.10.2018

GROSSE KREISSTADT FB 3 HORB AM NECKAR

Peter Rosenberger
(Oberbürgermeister)