Große Kreisstadt Horb am Neckar

Textliche Festsetzungen
Zur Bebauungsplanänderung "Schelmenwasen-Änderung in Horb a.N.-Mühlen

B Planungsrechtliche Festsetzungen

4. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung
die Absätze b und c werden gestrichen.

5. Bauweise
a) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:
O = Offene Bauweise
als Einzelhaus, Einzel- und Doppelhaus oder Hausgruppe
Die besondere Bauweise entfällt, der Absatz wird gestrichen.

6. Überdachte Stellplätze und Garagen
Der Absatz b wird gestrichen und ersetzt durch:

b) Die Garagen sind massiv auszuführen und mit einem geneigten Ziegeldach zu versehen.
Falls die Garage als Terrasse genutzt oder begrünt wird, kann sie mit einem Flachdach versehen werden.

Ergänzt wird:
d) Auf ebenerdigen, nicht überdeckten Stellplätzen ist bei mehr als drei Stellplätzen mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen.

e) Offene und überdachte Stellplätze müssen eingegrünt werden.

f) Die Versiegelung der Stellplatzgrundfläche und der Garageneinfahrten ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden um folgende Punkte erweitert:

8. Höhenlage und Höhe der Gebäude

a) Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EFH der geplanten Gebäude sind im Erschließungsplan zum Bebauungsplan festgelegt.

b) Firsthöhe

- Die größte zulässige Firsthöhe über dem Erdgeschoßfußboden wird in Abhängigkeit von der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt:

bei einem Vollgeschoß	maximal 9,-- m
bei zwei Vollgeschossen	maximal 11,00 m.

In Einzelfällen sind Ausnahmen von den zwei vorgenannten Regelungen bis 0,50 m zulässig, wenn:

- der Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche und/oder die Entwässerung unzumutbar erschwert werden,

- die bauliche Gestaltung unzumutbar beeinträchtigt wird.

9. Anpflanzen und Erhalten von Baumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Im Geltungsbereich sind vorhandene Bäume, Sträucher und Obstbäume zu erhalten.

Falls durch die Erhaltung die Durchführung zulässiger Bauvorhaben oder der Obstanbau unzumutbar erschwert werden, sind Ausnahmen zulässig, wenn auf dem Grundstück für eine entsprechende Ersatzpflanzung gesorgt wird.
Während der Bauausführung sind die zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Obstbäume vor Beschädigung zu schützen (siehe DIN 18 920)

Punkt 8 der bestehenden Festsetzungen wird gestrichen.

Danach folgen die

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. Gestaltung baulicher Anlagen

Dachform und -neigung

- Die Dächer der Hauptbaukörper sind als beidseitig gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 38-46° auszuführen.

- Die Dächer der Nebenanlagen, Garagen und Betriebsgebäude sind als geneigte Ziegeldächer in Form von Pult- oder Satteldächern auszuführen.

- Die Garage kann, falls sie als Terrasse genutzt oder begrünt wird, mit einem Flachdach versehen werden.

- Kniestöcke sind bis 0,50 m zulässig.

- Zur Angleichung an eine bestehende Nachbarbebauung kann gestattet oder verlangt werden, die dort vorhandene Dachneigung zu übernehmen.

2. Dachaufbauten und -einschnitte

- Dacheinschnitte sind nicht zulässig

- Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig

- Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist zu erhalten. Art, Größe und Anzahl der Gauben sollen sich der Gesamtfläche unterordnen.

- Einzelgauben und gekoppelte Gauben sind zulässig, wenn sie das Bild der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen. Die lichten Fensteröffnungen sollen das Maß von 0,90 x 1,20 m (stehendes Rechteck) nicht überschreiten. Kommen mehrere Einzelgauben vor, sollten diese mit der Fensterachse der Fassade korrespondieren.

- Gekoppelte Gauben sind auf max. 1/3 der Dachlänge eingeschränkt. Ein Dachstreifen von mind. 2 m muß als Abstand vom Ortgang, ein Dachstreifen von mind. 1,50 m als Abstand zu Gaube und First eingehalten werden.

- Dachgauben und liegende Dachfenster sind nicht nebeneinander zulässig.

3. Dachdeckung und Fassadengestaltung

- Als Dacheindeckung sind für alle geneigten Dächer nur rotbraune bis braune Dachziegel zugelassen.
  Es wird empfohlen, Tonziegel zu verwenden.

- Auf Gewächshäusern und Wintergärten sind Glasdächer ausnahmsweise ohne Beschränkung der Dachneigung zulässig. Dächer aus transparentem Kunststoff können dabei als Ausnahme zugelassen werden, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig. Dächer können begrünt werden.

- Verblendungen der Fassaden mit Kunststoff, Faserzement, Dachpappe oder Metallblech sind unzulässig sowie alle Materialien, mit denen ein anderer Baustoff nachgeahmt wird, wie z. B. Fachwerkimitationen aus Pappe, Holzimitationen aus Kunststoff oder ähnliches.

- Fassadenbegrünungen bedürfen keiner Genehmigung und sind wünschenswert.

Punkt 9, 10 und 11 bleiben bestehen.

12. Einfriedungen

b) der Absatz "aus gestocktem Stahlbeton oder Beton" wird gestrichen.

Ergänzt wird:

d) Mülltonnenplätze und Müllcontainerplätze sind einzufrieden oder so anzulegen, daß sie von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 20. 11. 1989
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Trienekens

Anerkannt:
Horb a.N., den
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding, Bürgermeister