GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Schelmenwasen-Änderung"

in Horb a.N.-Mühlen

A RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG).

§§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO.

§§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung).

§ 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG).

§ 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg.

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.) Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.

2.) Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

3.) Neben- und Versorgungsanlagen

a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Ausgenommen sind Anlagen für Kleintierhaltung.

b) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können zugelassen werden.

4.) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

a) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan ausgewiesen.

b) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan, differenziert, entweder "zwingend" oder als "Höchstgrenze" ausgewiesen.

c) Bei der Zahl der Vollgeschosse I kann im Hanggelände nach § 17 Abs. 5 BauNVO ein weiteres Vollgeschoß zugelassen werden, wenn dadurch die Geschoßflächenzahl und die Geschoßfläche nicht überschritten wird.

d) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

5.) Bauweise

a) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:

o = offene Bauweise

b = besondere (abweichende) Bauweise, offen; jedoch einseitiger Grenzbau möglich.

b) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan (Gebäudeschema und Richtungspfeil) maßgebend.

6.) Überdachte Stellplätze und Garagen

a) Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den im Lageplan ausgewiesenen Garagenflächen zugelassen.

b) Die Garagen sind massiv auszuführen. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach (0 - 5°) zu versehen und mit einer Gebäudehöhe zwischen 2,50 - 3,00 m (Grenzbauten max. 2,50 m) zu erstellen.

c) Zur Verkehrsfläche ist ein Stauraum mit mindestens 5,00 m einzuhalten.

7.) Stützmauern und Böschungen

a) Die Flächen für Stützmauern und Böschungen (Aufschüttung und Abgrabung) sind, soweit sie zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlich sind, im Erschließungsplan und im Lageplan dargestellt. Der Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Zur Herstellung der Verkehrsanlagen sind zwischen den Verkehrsflächen und den anschließenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,20 m zum Nachbargrundstück und in einer Tiefe von ca. 0,30 m erforderlich.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

8.) Gestaltung der Bauten

a) Erdgeschoßfußbodenhöhe

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

b) Traufhöhe

Die Traufhöhe darf, gemessen im Schnittpunkt, Gebäudeaußenwand - Erdgeschoßfußbodenhöhe - Unterkante Dach, max. betragen:

Zahl der Vollgeschosse	I	max. 4,5 m
Zahl der Vollgeschosse	II	max. 6,3 m

Hinweis:

Zum Nachweis der Höhen 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 D a).

c) Die Dachneigung für die Hauptgebäude ist im Lageplan festgesetzt.

d) Als Dachdeckung sind Ziegel und Schiefer zugelassen.

e) Bei Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke ist bei eingeschossigen Gebäuden,

ein Dachaufbau (Schleppdach) oder Dacheinschnitt mit max. 4 m Breite und max. 2,10 m Höhe zulässig, gemessen an der Außenwand von Oberkante Decke bis Unterkante Dach. Am Ortgang ist ein Dachstreifen von mindestens 3 m einzuhalten.

f) Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, 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. Solche Gebäude müssen eingeschoßig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen

9.) Gebäudefarbgebung

Für die Gebäude dürfen keine grellen und aufdringlichen Farben verwendet werden, die das Orts- und Landschaftsbild stören.

10.) Antennen

Sämtliche Wonngebäude sind an die bestehende Sammelantenne anzuschließen.

11.) Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

12.) Einfriedungen

a) Bei Ausführung einer Einfriedung entlang öffentlicher Straßen und Plätze, sollten die Einfriedungen der einzelnen Straßenzüge einheitlich gestaltet werden. Diese Einfriedungen bzw. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

b) Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken, die höher als die Verkehrsflächen liegen, sind genügend hohe Stützmauern, entsprechend dem Gelände, aus gestocktem Stahlbeton oder Beton zu errichten, um die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Parkplätze usw.) vor herabfallendem Erdreich zu schützen.

c) Einfriedungen entlang öffentlichen Straßen müssen mindestens 0,50 m hinter dem Fahrbahnrand liegen, außer ein Gehweg oder ein Sicherheitsstreifen liegt zwischen Fahrbahn- und Grundstücksgrenze.

13.) Grundstücksgestaltung und Vorgärten

a) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

b) Vorplätze und Stellplätze müssen planiert und befestigt werden

D WEITERE HINWEISE

a) 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 8.) b).

b) Vermessungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

c) Im Planungsbereich liegen Kabel der Deutschen Bundespost. Bei Baumaßnahmen, in diesem Bereich, ist die genaue Lage der Kabel zu erheben und zu beachten.

d) Immissionsrichtwerte

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)		70 dB (A)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	tags	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	tags	60 dB (A)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	nachts	45 dB (A)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)		
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	nachts	40 dB (A)
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	tags	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
Kurgebiet, Klinikgebiet (§ 11 BauNVO)	tags	45 dB (A)
	nachts	35 dB (A).

e) 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).

Anerkannt:
Horb a.N., den 1.2.1983
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Aufgestellt:
Horb a.N., den 25.1.1983
Stadtplanungsamt
-Referat 3 A 3-

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Gefertigt:
Korb i.R., den 25.1.1983
Ingenieur- u.Vermessungsbüro

gez.: Heinrich