

(Textteil)

zum Bebauungsplan "Täle"

in Horb a.N.-Mühlen

A RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.) §§ 2 und 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) (BBauG).
- 2.) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. 1 S. 1237) (BauNVO).
- 3.) §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. 1 S. 21).
- 4.) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108), geändert durch VO vom 16. März 1965 (GBL.S. 62).
- 5.) § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 351) (LBO).

B FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung der Begrenzung und der Art der einzelnen Baugebiete ist im Lageplan ausgewiesen.

§ 2 Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 4 - 6 BauNVO sind nicht zugelassen.

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen

- 1.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2.) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1.) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan ausgewiesen.
- 2.) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan als "Höchstgrenze" ausgewiesen.
- 3.) Im Hanggelände ist nach § 17 Abs. 5 BauNVO ein weiteres Vollgeschöß zugelassen, wenn dadurch die Geschößflächenzahl und die Geschößfläche nicht überschritten wird.
- 4.) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5 Bauweise

- 1.) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:

 = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, mit Beschränkung der Gebäudelängen innerhalb der Baugrenzen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

b = besondere (abweichende) Bauweise, d.h. offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 65 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

- 2.) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan (Richtungspfeil) maßgebend.

§ 6 Überbaubare Grundstücksfläche

- 1.) Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen.
- 2.) Verändern sich durch Neuvermessungen die geplanten Grenzen geringfügig, so rückt die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend mit.

IV. Baugestaltung

§ 7 Gestaltung der Bauten

- 1.) Die Höhenlage der baulichen Anlagen werden im Einzelfall in den Baugenehmigungen festgelegt.

Zum Nachweis der Sockelhöhe 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 auch § 18).

- 2.) Die Dachneigung für die Hauptgebäude ist im Lageplan festgesetzt. Bei Hausgruppen und im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.
- 3.) Die Kniestockhöhe ist im Lageplan festgesetzt.
- 4.) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Dacheinschnitte sind möglich.
- 5.) Die geplanten Gebäude sind als Satteldächer auszubilden. Bei Baugrundstücken über 8 ar sind Winkelgebäude und Walmdachgebäude mit einer Dachneigung von 22 - 28° zugelassen.

§ 8 Nebengebäude

- 1.) Nebengebäude 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.
- 2.) Nebengebäude müssen eingeschobig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 9 Überdachte Stellplätze und Garagen

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

Grundsätzlich sind die Garagen im Hauptgebäude unterzubringen oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen.

- 2.) Die Garagen sind in massivbauweise auszuführen. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach (0 - 5°) zu versehen und mit einer Gebäudehöhe zwischen 2,50 - 3,00 m zu erstellen.
- 3.) Zur Verkehrsfläche ist ein Stauraum mit mindestens 5,50 m einzuhalten.

§ 10 Einfriedungen

- 1.) Bei Ausführung einer Einfriedung, entlang öffentlicher Straßen und Plätze, sind die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Diese Einfriedungen bzw. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig. Die Ausführung kann aus schalungsrauhem Beton oder Naturstein, mit Naturholzzaun, oder dahintersitzender Hecke erfolgen.
- 2.) Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken, die höher als die Verkehrsflächen liegen, sind genügend hohe Stützmauern aus gestocktem Stahlbeton oder Beton zu errichten, um die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Parkplätze usw.) vor herabfallendem Erdreich zu schützen.

§ 11 Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1.) 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.
- 2.) Vorplätze und Stellplätze müssen geplant und befestigt werden.
- 3.) Abfahrtsrampen für Kellergaragen sind nur bis zu einer max. Ausgrabungshöhe von 0,80 m zulässig.

§ 12. Böschungen (Aufschüttungen bzw. Abgrabungen)

Die für den Ausbau der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) sind im Lageplan zum Bebauungsplan nicht dargestellt. Über die Ausmaße und Verwendung dieser Böschungen kann erst nach der Aufstellung des Straßenausbauplanes endgültig etwas ausgesagt werden.

§ 13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 1.) Die im Lageplan dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für die Abwasserleitungen, bzw. Wasserversorgung, zu belasten.
- 2.) Geh- und Fahrrechte siehe Planeinschrieb.
- 3.) Sämtliche Leitungen für Elektrizitäts- und Fernmeldeversorgung im Gebiet des Bebauungsplanes, sind unterirdisch zu verlegen.

V. Weitere Festsetzungen

§ 14 Grundstücke zur Freihaltung

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu halten.

§ 15 Pflanzgebot und Pflanzbindung

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen, oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

Im Gewerbegebiet sind die Baumassen und privaten Parkplätze zwingend einzupflanzen.

§ 16 Versorgungsflächen

Die Fläche für eine Umspannstation ist im Lageplan ausgewiesen.

§ 17 Antennen

Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk, sind nicht zugelassen, es ist an die Gem.Antenne anzuschließen.

§ 18 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 auch § 7)

§ 19 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht der im Lageplan einbandierten Fläche von ca. 6,1 ha.

§ 20 Ausnahmen und Befreiung

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

C

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 1.) Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm³ nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.1964 (Gem.Ministerialblatt des Bundesministeriums des Inneren S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.
- 2.) Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

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

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).

3.) Bodenfunde

Bei Bauarbeiten im Südteil des Planungsgebietes ist mit Bodenfunden zu rechnen. Nach § 20 Denkmalschutzgesetz ist dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg solche Funde zu melden. Der Fund oder die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Bauwillige in dem bezeichneten Bereich sind auf diese Meldepflicht hinzuweisen.

- 4.) 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.
- 5.) Entlang der in den Gärten vorgesehenen Kabeltrassen der Deutschen Bundespost sind vor Abschluß dieser Verlegungsarbeiten keine Bepflanzungen durchzuführen und keine hochwertigen Ober-

flächen aufzubringen. Dies gilt für fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Danach werden die Kabeltrassen bei Durchführung der Arbeiten den örtlichen Gegebenheiten angepaßt. Außerdem besteht die Möglichkeit, auf Kosten des Grundeigentümers im Benehmen mit dem zuständigen Fernmeldebaubezirk ein PVC-Rohr auslegen zu lassen, in dem später die Kabel eingezogen werden können.

Anerkannt:
Horb a.N., den 15. Sep. 1977
Bürgermeisteramt:



[Handwritten signature]

Gefertigt:
Horb a.N., den 2. März 1976
Stadtbauamt - Referat 32 -

[Handwritten signature]