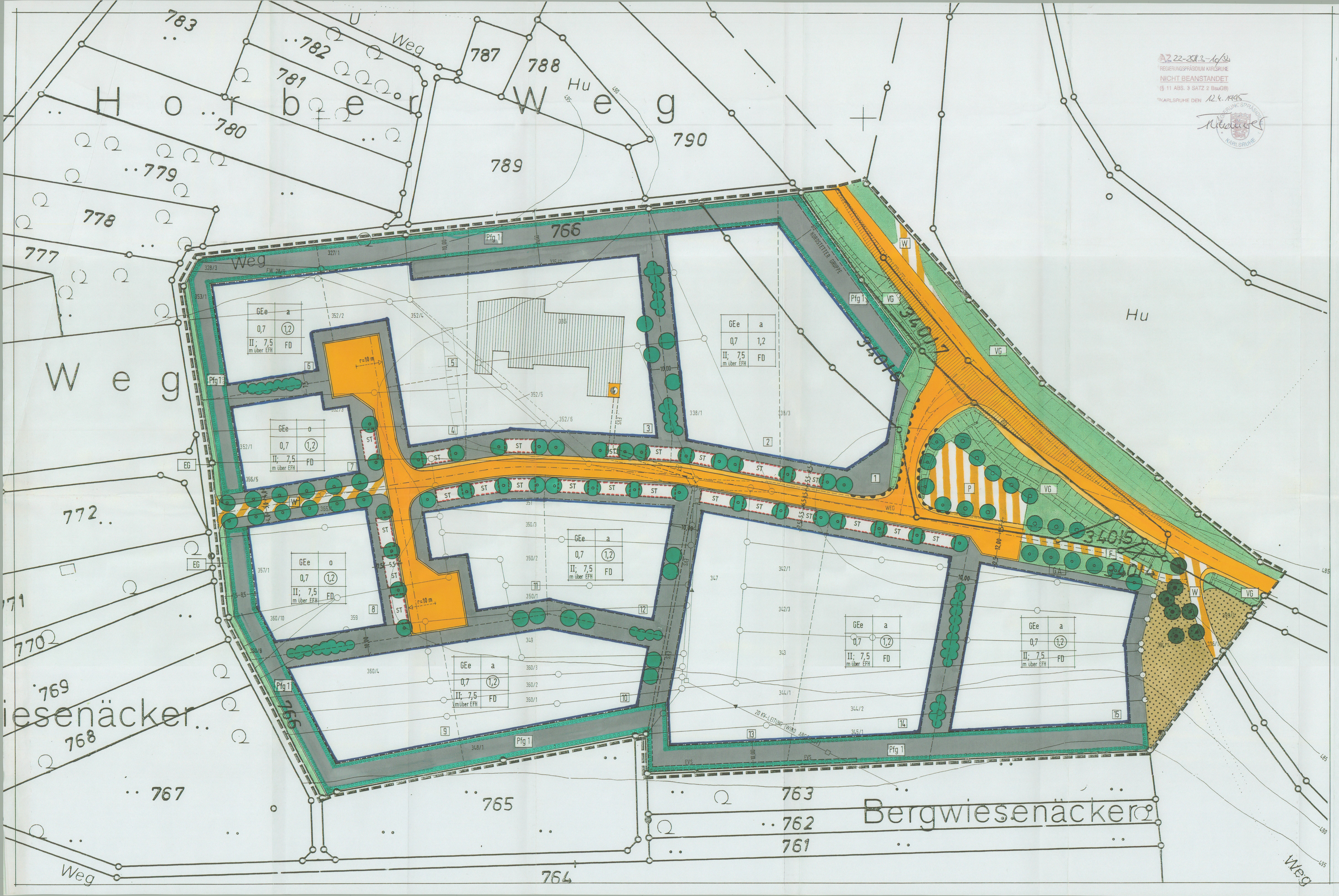



## ZEICHENERKLÄRUNG

GE(e) — **Gewerbegebiet (eingeschränkt)** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO

II; 7,5m über EFH — **Höhe baulicher Anlagen** Geschossigkeit/absolute Höhe in m über EFH § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

0,7 — **Grundflächenzahl** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO

(1,2) — **Geschoßflächenzahl** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO

a/o — **Abweichende / Offene Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

**Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

St — **Flächen für Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

**Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Sichtdreiecke)

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrten** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
straßenbegleitender Fuß- und Radweg
Straßenverkehrsfläche
BUS — Bushaltestelle

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkflächen
F Fuß- und Radweg
W Wirtschaftsweg

**Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Umspannstation

**Öffentliche Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung:
VG Grünstreifen entlang der Verkehrsanlage mit Entwässerungsgraben (Verkehrsgrün)
GA Grünanlage entlang des Fuß- und Radweges
EG Grünfläche mit Entwässerungsgraben

**Waldflächen** § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB

EVS — **Leitungsrecht** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Begünstigte: Energievers. Schwaben/Nordstetter Gruppe

Pfg 1 — **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pfg 1)** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 (1) Nr. 25a BauGB

**Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** § 9 (7) BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**Nutzungsschablone Beispiel:**

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Geschossigkeit Gebäudehöhe | Dachform |

Vorhandene Gebäude

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

20 kV-Leitung (wird abgebaut)

3 — Nummer des vorgeschlagenen Baugrundstückes

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1. **Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO**
**Zulässig sind** die in § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen **mit folgenden Einschränkungen:** Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig.
**Nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes** sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Ausnahmen.
**Ausnahmsweise zugelassen werden können** Verkaufsstellen, die auf dem Grundstück mit einem Produktionsbetrieb verbunden sind, nicht zum Lebensmittelhandwerk gehören, ausschließlich dort hergestellte Produkte veräußern und deren Verkaufsfläche die Produktionsfläche deutlich unterschreitet.

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen zusammen mit der maximalen Geschoßzahl festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeintrag der absoluten Gebäudehöhe begrenzt. Technisch oder funktional bedingte höhere Gebäudeteile dürfen ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde diese Höhe überschreiten, sofern sie nicht mehr als 10 vom Hundert der Dachfläche einnehmen.

2.2. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB
Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Diese darf in der Mitte der in Richtung der Erschließungsstraße liegenden Gebäudeseite höchstens 1,2 m über dem vorhandenen Gelände liegen. Sind mehrere Gebäudeseiten den Erschließungsstraßen zugewandt, ist die längere Gebäudeseite maßgebend. Bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist die Vorschrift sinngemäß anzuwenden.
Ziffer 1 der "Hinweise" ist zu beachten.

3. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die Bauweise ist durch Planeintrag als **offene** oder **abweichende** Bauweise festgesetzt. Bei abweichender Bauweise gilt die offene Bauweise, jedoch sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgesetzt.

5. **Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, daß die Außenwände Parallelen und Orthogonalen zu einer Baugrenze bilden. Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile können zugelassen werden.

6. **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO
Nebenanlagen, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 der LBO darstellen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit "St" gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Festsetzungen II.3. sind zu beachten.
Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

7. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Die in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtfelder (Annäherungssicht im Einmündungsbereich von Straßen) sind von Sichthindernissen jeglicher Art in der Höhe zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8. **Anschluß an die Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Der Anschluß der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt ausschließlich über die herzustellende Erschließungsstraße im Inneren des Baugebietes.

9. **Leitungsrecht** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Das Leitungsrecht begünstigt die Energieversorgung Schwaben. Es wird für die unterirdische Leitung zwischen der 20-kV-Freileitung am südlichen Gebietsrand und der Umspannstation.

10. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Entsprechend den Festsetzungen des zeichnerischen Teils dieses Bebauungsplanes sind von den Grundstückseigentümern Anpflanzungen vorzunehmen.

10.1. Anpflanzung von Bäumen
Die Pflanzfläche (Wurzelraum) für Bäume und Sträucher muß mindestens 2,0 x 2,0 m groß sein und Anschluß an den gewachsenen Boden haben. Es sind Bäume und Sträucher aus der Pflanzliste zu pflanzen.
Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn dies aus technischen Gründen oder wegen einer Grundstückszufahrt erforderlich ist.

10.2. Flächen für Anpflanzungen
**Pfg 1:**
**Die Flächen dienen der Gestaltung des Plangebietsrandes zur Einbindung in die freie Landschaft.** Je angefangener 100 qm zu bepflanzender Fläche sind mindestens ein Hochstamm und mindestens 5 Sträucher aus der Pflanzliste zu pflanzen.

10.3. Fassaden
Geschlossene Wandflächen mit mehr als 10 m Länge und mehr als 2,5 m Höhe sind durch Kletterpflanzen oder bepflanzte Rankgerüste zu begrünen. Soll keine Fassadenbegrünung erfolgen, ist je 10 m Länge geschlossener Wandfläche mit mehr als 2,5 m Höhe vor der Fassade ein Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen.

10.4. Pflanzliste

| | |
|---|---|
| **Bäume (Hochstämme oder Stammbüsche):** | |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Roterle | Alnus glutinosa |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| **Sträucher (2 - 5 m hoch):** | |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Kornellkirsche | Cornus mas |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguineum |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Immergrüner Liguster | Ligustrum vulgare atrovirens |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Büschelrose | Rosa multiflora |
| Kätzchenweide | Salis caprea mas |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| **Sträucher (bis 2 m Höhe):** | |
| Buschiger Liguster | Ligustrum obtusifolium regelianum |
| Zwergliguster | Ligustrum vulgare lodense |
| Niedrige Heckenkirsche | Lonicere xylosteum "Claveys Dwarf" |
| Purpurbeere | Symphoricarpus chenaultii |
| Korallenbeere | Symphoricarpus orbiculatus |
| Brombeere | Rubus fruticosus |
| **Kletterpflanzen (ohne Kletterhilfe):** | |
| Efeu | Hedere helix |
| Kletterhortensie | Hydrangea petiolaris |
| Mauerwein | Parthenocissus tricuspidata |
| **Kletterpflanzen (mit Kletterhilfe):** | |
| Anemonenwaldrebe | Clematis montana rubens |
| Gemeine Waldrebe | Clematis vitalba |
| Geisschlinge | Lonicera heckrottii |
| Immergrüne Geisschlinge | Lonicera henryi |
| Knöterich | Polygonum aubertii |
| Blaurebe | Wisteria sinensis |

11. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Die im zeichnerischen Teil dieses Bebauungsplanes festgesetzten **zu erhaltenden Bäume und Sträucher** sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entweder durch gleiche Arten oder entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen.

12. **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Grundstücksflächen Böschungen bis zu einer horizontalen Länge von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aus zulässig.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen bei der Randeinfassung ein Hinterbeton von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

Böschungen und Hinterbeton sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern unentgeltlich zu dulden.

II. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO**

1. **Gestaltung baulicher Anlagen**

**Baukörpergestaltung**
**Unzulässig sind:**
Verblendungen der Fassaden mit Kunststoffmaterialien, Faserzement, Dachpappe oder Materialien, mit denen ein anderer Baustoff nachgeahmt wird (Fachwerkimitationen, Holzimitationen o.ä.):

**Dachgestaltung**
**Zulässig sind:**
Flachdächer bis zu einer Neigung von 5 Grad. Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad können ebenso wie Sheddächer ausnahmsweise zugelassen werden.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und begrünte Dächer sind zugelassen.

2. **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
**Unzulässig sind:**
- Werbeanlagen, die bauliche Anlagen i.S.d. § 2 LBO darstellen,
- Werbeanlagen auf den Dächern baulicher Anlagen
- Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung sowie Lichtwerbung in grellen Farben.

Werbeanlagen dürfen maximal 1,0 m hoch sein und maximal 50 vom Hundert der straßenzugewandten Fassade lang sein.
**Ausnahmsweise zulässig sind:**
- Werbeanlagen, die bauliche Anlagen i.S.d. § 2 LBO darstellen, als Hinweisschilder im Zufahrtsbereich des Betriebsgrundstückes bis zu einer Höhe von 2,0 m; das Hinweisschild darf eine Größe von 1,0 qm nicht überschreiten. Je Grundstück können bis zu zwei Hinweisschilder zugelassen werden.

3. **Gestaltung der Stellplätze**
Stellplätze sind offen, d.h. nicht den Boden versiegelnd auszuführen (Rasenpflaster, Pflaster im Sandbett, Schotterrasen...).

Zur Begrünung der Stellplatzflächen sind 10 v.H. der Stellplatzflächen mit Zufahrten als Pflanzbeete anzulegen. Es sind einzelne Pflanzbeete mit einer Mindestgröße von 10 qm vorzusehen.

Im Pflanzbeet ist ein Baum aus der Pflanzliste mit einem Mindeststammumfang von 0,25 m zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzbeete sind so anzulegen, daß innerhalb von 100 qm Stellplatzfläche mindestens ein Baum gepflanzt wird. Für die Gestaltung der mit "St" gekennzeichneten Flächen sind die zeichnerischen Festsetzungen zu beachten.

Die Bäume sind spätestens bis zur Schlußabnahme des Vorhabens zu pflanzen.

4. **Einfriedigungen und Stützmauern**
**Zulässig sind:**
- Lebende Einfriedigungen (Hecken mit darin einbezogenen Maschen- oder Knüpfdrahtzäunen) bis 2,0 m;
- Stützmauern bis zu 1,0 m Höhe über Gelände zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücken.

**Nicht zulässig** ist die Verwendung von Stacheldraht.

5. **Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sowie der Vorgärten**
Die nicht überbauten Flächen oder betrieblich nicht genutzten Freiflächen sind zu begrünen. Vorgartenzonen dürfen nicht als Lager oder Arbeitsflächen genutzt werden.

6. **Aufschüttungen und Abgrabungen**
Die bei der Bebauung der Grundstücke möglicherweise erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der angrenzenden Grundstücke sind zu beachten.

Aushub ist auf dem Grundstück zu verwenden und einzubauen.

## HINWEISE

1. **Bauunterlagen und Absteckung der Neubauten**
Dem Bauantrag sind beizufügen:
- **Freiflächengestaltungsplan** unter Berücksichtigung der auf dem Grundstück vorgesehenen Anpflanzungen
- **Berechnung der Flächen der Stellplätze und der Pflanzbeete** nach II.3. und für Ausnahmen nach I.6.
- **zwei Geländeschnitte** über das Baugrundstück, denen das vorhandene und geplante Gelände, die EFH, die Höhe der Gebäude und die Höhe der Erschließungsstraße in Straßenmitte dargestellt ist.

Die Absteckung der Neubauten hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen.

2. **Vermessungszeichen**
Vermessungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauarbeiten zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Vermessungamt zu beantragen.

3. **Ver- und Entsorgung**
Die 20 kV-Freileitung wird abgebaut. Die Abwässer sind der Kanalisation zuzuführen.

4. **Denkmalschutz**
Bodenfunde bei Ausgrabungsarbeiten im Planungsbereich sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt (Außenstelle Karlsruhe) zu melden. Das Verschweigen eines Fundes ist ein Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz.

5. **Flurbereinigung**
Grundlage des Plans für die Bezeichnung der Grundstücke und des Grenzverlaufs der Flurstücke 340/4 - 7 ist die Flurbereinigung Dettensee-Mühringen. Deren Rechtskraft ist noch nicht eingetreten.

6. **Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost**
Im Geltungsbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost, die für die Herstellung der Erschließungsanlagen ggf. verlegt oder verändert werden müssen. Fernmeldeanlagen des überörtlichen Fernmeldeverkehrs befinden sich im unteren Böschungsbereich der L 295.

Aufgestellt:
Rottenburg, den 11.10.1994

**NACHTRIEB & WEIGEL**
Städtebau . Umweltplanung

| | |
|---|---|
| Anerkannt:<br>Horb a. N., den 26.01.1995 | Anerkannt:<br>Horb a.N., den 26.01.1995 |
| Stadtplanungs- und Hochbauamt | Bürgermeisteramt |
| Hotz Penck | Munding, Bürgermeister |

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. S. 51)

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluß** § 2 Abs. 1 BauGB 17.12.91
Öffentliche Bekanntmachung 2.11.94

**Vorgezogene Bürgerbeteiligung** § 3 Abs. 1 BauGB
Einsichtnahme, Äußerung, Erörterung ........ - ...../.....

**Zustimmung zum Entwurf und Beschluß zur öffentlichen Auslegung**
§ 3 Abs. 2 BauGB 26.10.93

**Öffentliche Auslegung** § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplanentwurf vom ......... mit Begründung vom ..........
14.11.94 - 14.12.94

**Satzungsbeschluß** § 10 BauGB
Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 23.09.93 sowie Begründung in der Fassung vom 11.10.94
17.01.95

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

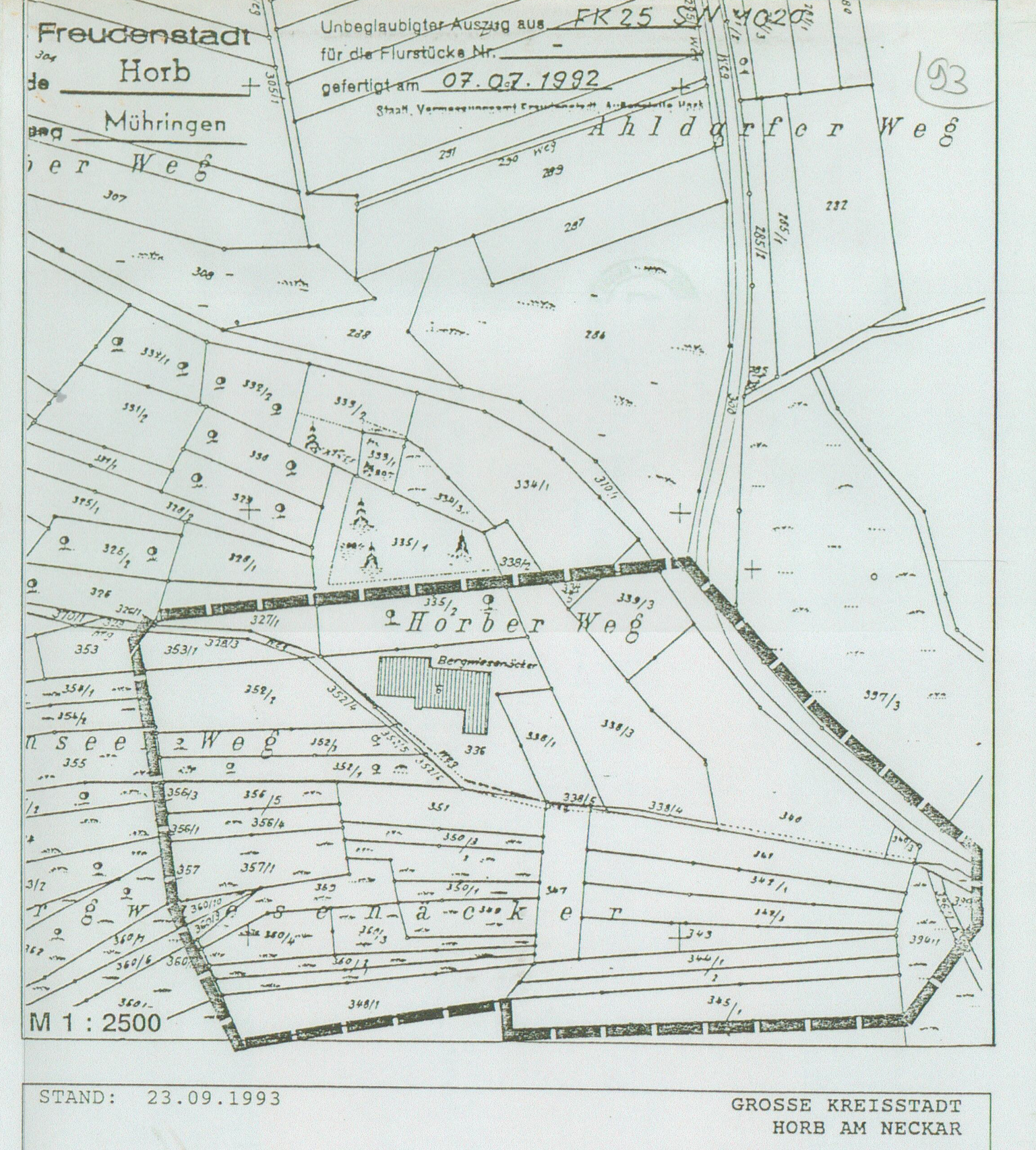
Horb, den ........... ................ (Bürgermeister)

**Anzeigeverfahren** § 11 BauGB
Anzeigeverfahren mit Verfügung Nr.............vom..............
durch Regierungspräsidium Karlsruhe abgeschlossen.

**Inkrafttreten** § 12 BauGB
Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens .........

**Ausfertigung** vom ..........

Horb, den ........... ................ (Bürgermeister)




STAND: 23.09.1993

GROSSE KREISSTADT
HORB AM NECKAR

Stadtteil Mühringen
BEBAUUNGSPLAN "BERGWIESENÄCKER,
1. Änderung"

~~Entwurf~~

PLANUNG:

NACHTRIEB & WEIGEL
Städtebau . Umweltplanung

Mechthildstraße 68
72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472/26452
Telefax 07472/26452

Masstab
1 : 500

NORDEN