Stadt Horb am Neckar

ungültig (durch Änderung)

Bebauungsvorschriften

(Textteil)

zum Bebauungsplan "Bergwiesenäcker"

in Horb a.N.-Mühringen

## 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 gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist GE - Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO.

### § 2 Ausnahmen

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

2.) Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan als "Höchstgrenze" ausgewiesen.

3.) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

4.) Im Hanggelände ist nach § 17 Abs. 5 BauNVO ein weiteres Vollgeschoss zugelassen, wenn dadurch die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

### § 5 Bauweise

Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:

b = besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) d.h. offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 100 m.

### § 6 Überbaubare Grundstücksfläche

1.) Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch 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 Sockelhöhe der Gebäude (EFH) ist möglichst niedrig zu halten.

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 § 19).

2.) Die Dachneigung für die Hauptgebäude ist im Lageplan festgesetzt. Bei Hausgruppen und im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.

3.) Die Gebäude sind in massiver Bauart zu errichten und die Außenwandseiten zu verputzen.

§ 8 Nebengebäude

1.) Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Sie müssen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

2.) Nebengebäude müssen eingeschoßig erstellt werden, Dachneigung und Bedachungsmaterial müssen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 9 Überdachte Stellplätze und Garagen

1.) Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bei Einhaltung eines Stauraumes von 6,00 m zugelassen.

2.) Die Garagen sind in massivbauweise auszuführen und mit einem Flachdach (0-5°) oder mit einem Eternitdach (0-15°) zu versehen.

§ 10 Einfriedungen

1.) Bei Ausführung einer Einfriedung, entlang der öffentlichen Straßen und Plätze, sind die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Diese Einfriedungen bzw. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

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 planiert und befestigt werden.

§ 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 Gebäudefarbgebung

Für die Gebäude ist ein gedeckter Farbton vorgeschrieben. Die Farben dürfen nicht grell und aufdringlich sein und das Landschaftsbild nicht stören.

## 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

Die Bepflanzung hat entsprechend dem Grünordnungsplan unverzüglich nach Fertigstellung der Hochbauten zu erfolgen.

§ 16 Versorgung

Die Fläche für eine Umspannstation wird im Lageplan im Einvernehmen mit dem Elektrizitätswerk ausgewiesen.
Sofern ein Gewerbebetrieb eine Sprenkleranlage installiert und der Wasserdruck bzw. die Löschwassermenge hierzu nicht ausreichend ist, hat der Gewerbebetrieb auf eigene Kosten zusätzliche Maßnahmen zu treffen.

§ 17 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

§ 18 Zugänglichkeit

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt von der L 395 aus, ausschließlich über die Straße A. Unmittelbare Zufahrten, sowie über Feldwege führende mittelbare Zufahrten zur L 395 sind ausdrücklich untersagt.

§ 19 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).

§ 20 Geltungsbereich

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

§ 21 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.) 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.

2.) Entlang der in den Gärten vorgesehenen Kabeltrassen der Deutschen Bundespost sind vor Abschluß dieser Verlegungsarbeiten keine Bepflanzungen durchzuführen und keine hochwertigen Oberflächen 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.

3.) Werbeanlagen

Werbeanlagen die den Verkehr auf der Bundesautobahn nachteilig beeinflussen sind nicht zugelassen. In Zweifelsfällen ist das Autobahnamt zu hören.

4.) Ansiedlung von Betrieben

Im gesamten Baugebiet sind abwasserintensive Betriebe nicht zugelassen. Geräuschimmissionen durch den Verkehr auf der Bundesautobahn können nicht ausgeschlossen werden.

5.) Umspannstationen

Bei einem Leistungsbedarf von mehr als 40 kw sind eigene Umspannstationen erforderlich.

Anerkannt:
Horb a.N., den 9. Mai 1978
Bürgermeisteramt

STADT HORB AM NECKAR

Haegele

Gefertigt:
Horb a.N., den 2. Mai 1978
Stadtbauamt - Referat 32 -

Zimmermann