Landkreis: Freudenstadt
Große Kreisstadt Horb am Neckar
Ortsteil: Mühringen

Textliche Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes "Kegelgäßle I"

A Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1. WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO, ohne Ausnahmen nach Abs. (3)
2. WA 1 Allgem.Wohngebiet § 4 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. (3)1
3. WA 2 Allgem.Wohngebiet § 4 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. (3)1

Begrenzung siehe Lageplan

B Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschosse	GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
1. WR	II (max.) bergs. 1geschossig	0,3	(0,6)
2. WA 1+ +WA 2	II (max.) bergs. 1geschossig	0,4	(0,7)

C1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen.

Verändern sich bei der Neuvermessung die geplanten Grenzen geringfügig, so rückt die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) entsprechend nach.

C2 Bauweise

Offene Bauweise

D Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Im WR, WA 1 und WA 2

Grundsätzlich sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht freistehend sondern im Hauptgebäude oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude, zugelassen.
Der Straßenabstand muß, bei senkrechter Ausfahrt mindestens 4,5 m, bei paralleler Ausfahrt mindestends 2,5 m betragen.

Im WR und WA 1

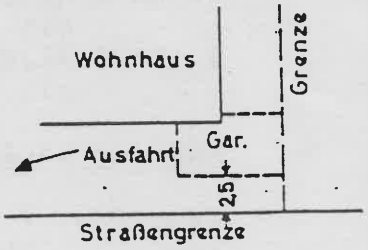
Garagenbauten sind nur als Anbauten an das Hauptgebäude oder als gemeinsame Doppelgarage zulässig.

Im WA 2 zusätzlich

Auf jedem Grundstück sind neben Einzelgaragen nur 2 nebeneinanderliegende Garagen (Doppelgaragen) zulässig. Garagen sind mit einem geneigten Dach zu versehen, es sei denn, die Dachfläche wird als Terrasse genutzt oder dauerhaft begrünt.

Empfohlen wird:
<u>Garagen nordwestlich der Straße:</u>

parallele Ausfahrt unter Einbeziehung in das Dach der Hauptgebäude



<u>Garagen südöstlich der Straße:</u>

im Untergeschoß der Hauptgebäude oder als nordöstlicher Anbau an die Hauptgebäude



E <u>Nebenanlagen</u> (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

F <u>Stellung der baulichen Anlagen</u> (§ 9 ABs. 1 (1) BBauG)

Die Darstellung im Lageplan zum Bebauungsplan ist maßgebend.

G <u>Mindestgröße der Baugrundstücke</u> (§ 9 Abs. 1 (1) BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit ca. 500 m² festgesetzt.

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 (1) BBauG)

Im WR und WA 1 gilt:

Die EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhen) werden im Bedarfsfalle im Benehmen mit dem Bauverständigen festgelegt.

Im WA 2 gilt:

Die im Plan verzeichneten Erdgeschoßfußbodenhöhen sind maßgebend. Ausnahmsweise sind Abweichungen um bis zu ± 0,5 m, max. jedoch bis ± 1,0 m zulässig, sofern die im Plan südöstlich des Kegelgässles im WA 2 verzeichneten maximalen Firsthöhen nicht überschritten werden. Die Bezugspunkte der EFH sind aus den Schnitten zum Bebauungsplan zu entnehmen.

I Festsetzungen über die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1(3+4) BBauG)

a) Die Verkehrsflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesen.
b) Die Höhenlage der Straßen ist aus dem Lageplan und den Schnitten sowie dem Erschließungsplan zu entnehmen.

K Grünflächen (§ 9 Abs. 1 (8) BBauG)

Im Lageplan zum Bebauungsplan ist eine öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz ausgewiesen.

L Bedingungen für Baugesuche (§ 9 (4) BBauG)

Die Absteckung der Neubauten hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen.

Im WA 2 gilt zusätzlich:

Jedem Baugesuch sind 3 Geländeschnitte beizufügen (2 quer Gebäudeaußenkante, 1 längs Gebäudemitte).

M Geltungsbereich (§ 9 (5) BBauG)

Im Lageplan einbandierte Fläche von ca. 6 ha.

N Weitere Festsetzungen

a) Dachneigung: siehe Lageplan = im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.

b) Im WR und WA1 gilt:
Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zugelassen.

Im WA 2 gilt:

Dachaufbauten und -einschnitte sind zugelassen.

Die Länge aller Dachaufbauten darf 1/3 der Länge des Daches nicht überschreiten. Vom Ortgang ist mind. 2,0 m, von Traufe und First mind. 1,5 m Abstand zu halten (Die Traufe wird am Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Dachfläche gemessen.).

Dachgauben und liegende Dachfenster gleichzeitig auf der jeweiligen Dachfläche sind nicht zulässig, ebenso Dacheinschnitte.

Die Errichtung von mehr als einer Empfangsanlage pro Gebäude ist im Bebauungsplan nicht zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind in der Farbe des Daches zulässig.

c) Kniestockhöhe:

im WR und WA 1	bei Z = I max. 50 cm bei Z = II nicht zulässig
im WA 2	max. 50 cm

d) Sockelhöhe:

im WR und WA 1		im WR und WA 1 und WA 2	
<u>im ebenen Gelände</u>		<u>im geneigten Gelände</u>	
bei Z = I	= 70 cm max.	bei Z = I	= bergseitig 40 cm max.
bei Z = II	= 35 cm max.	bei Z = II	= " " 10 cm max.

e) <u>Einfriedung:</u>

Soweit die Einfriedung nicht genehmigungspflichtig ist, ist sie jedoch anzeigepflichtig. Bei Ausführung einer Einfriedung ist auf eine einheitliche Ausführung im Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken zu achten. Die Einfriedung entlang der Straße ist nur bis zu einer Höhe von 80 cm erlaubt.

f) <u>Grundstücksgestaltung und Vorgärten:</u>

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.

Das geplante Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für einen Teil des Planungsgebietes ist eine Umlegung notwendig. Vorstehende Festsetzungen sind im Einvernehmen mit dem Gemeinderat am 24.09.1969 und mit dem Stadtplanungsamt am 24.07.1991 festgelegt.

Anerkannt:

Gefertigt:	Horb a. N., den 19. Sept. 1969		LRA Horb
Ergänzt:	Horb a. N., den 24. Okt.	1969	LRA Horb
	Horb a. N., den 24. Juli	1991	Stadtplanungs- und Hochbauamt
Ergänzt:	Stuttgart , den 13. Dez.	1991	C. Grieser Freier Architekt

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 Anschluß dieser Verlegungsarbeiten keine Bepflanzungen durchzuführen und keine hochwertigen Oberflächen anzubringen. 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 Fernmeldebezirk ein PVC-Rohr auslegen zu lassen, in dem später die Kabel eingezogen werden können.

3. Abwässer dürfen im gesamten Plangebiet nicht versickert werden und wassergefährdende Flüssigkeiten und Stoffe sind nur in oberirdischen Tanklagern (Kellerlagerungen) zu lagern.

4. Zufahrten und Zugänge zur L 360 sind ausdrücklich untersagt. Die Baugrundstücke sind deshalb gegen die Landesstraße tür- und torlos einzufrieden.

Mit Inkrafttreten dieser Änderung des Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1-27 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1990 (BGBl. I S. 127).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 73 Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (Gbl. S. 51), § 9 Abs. 4 BauGB.

Anerkannt:

Horb a.N., den 15.04.1992
Bürgermeisteramt
i.V.

Bürgermeister Munding

Geändert:

Stuttgart, den 13.12.1991

C. Grieser, Freier Architekt