STADT HORB AM NECKAR

Bebauungsvorschriften

(Textteil)

zum Bebauungsplan "Brunnenstraße"

in Horb a.N.-Nordstetten

A RECHTSGRUNDLAGEN

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

2.) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO.

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

4.) § 1 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG).

5.) § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Baugebiet

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

§ 2 Ausnahmen

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

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen

1.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

2.) 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.

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

§ 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.

§ 5 Bauweise

1.) Die Bauweise ist im Lageplan wie nachfolgend festgesetzt:
o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

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

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 6 Gestaltung der Bauten

1.) Die Sockelhöhe der Gebäude (EFH) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf, vom natürlichen Gelände aus, höchstens betragen:

bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit 1 Vollgeschoß max. 0,70 m,

bei ebenem Gelände mit Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen max. 0,35 m;

bei geneigtem Gelände mit Gebäuden mit 1 Vollgeschoß bergseitig (höchster Punkt - Gebäudeschnitt - bestehendes Gelände) max. 0,40 m,

bei geneigtem Gelände mit Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen bergseitig (höchster Punkt - Gebäudeschnitt - bestehendes Gelände) max. 0,10 m.

Hinweis:

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 E 1.).

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

3.) Ein Kniestock (Außenwand - Oberkante Decke - Unterkante Dachkonstruktion) mit max. 0,50 m ist nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.

4.) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Dacheinschnitte sind möglich.

§ 7 Überdachte Stellplätze und Garagen

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

Es ist anzustreben, die Garagen im Hauptgebäude unterzubringen oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen.

2.) 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.

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

§ 8 Einfriedungen

Bei Ausführung einer Einfriedung, entlang der öffentlichen Straße, ist diese einheitlich zu gestalten. Diese Einfriedung ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

§ 9 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.

§ 10 Gebäudefarbgebung

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

D Weitere Festsetzungen

§ 11 Grundstücke zur Freihaltung

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

§ 12 Pflanzgebot und Pflanzbindung

Auf jedes Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Baum zu setzen und zu erhalten.

§ 13 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

§ 14 Antennen

Die Errichtung von mehr als einer Antenne pro Gebäude ist im Bebauungsplangebiet nicht zulässig. Bei Mehrfamiliengebäuden ist für jeden Wohnungsinhaber eine Anschlußmöglichkeit zu gewährleisten. Die Errichtung von Unterdachantennen bleibt den Gebäudeinhabern unbenommen.

E Weitere Hinweise

1.) 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 § 6 1.).

2.) Immissionsrichtwerte

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) Allgemeines 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.) 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.

4.) Denkmalschutz

Bodenfunde bei Ausgrabungsarbeiten im Planungsbereich sind nach § 20 DschG unverzüglich dem Landesdenkmalamt -Außenstelle Karlsruhe- zu melden.

Anerkannt:
Horb a.N., den 26. Juni 1980
Bürgermeisteramt:

GROSSE KREISSTADT 3A HORB AM NECKAR

H a e g e l e

Gefertigt:
Horb a.N., den 24. Juni 1980
Stadtbauamt -Referat 32-

Zimmermann