GROSSE KREISSTADT HORB A.N.
LANDKREIS FREUDENSTADT

BEBAUUNGSPLAN
"FELDSCHEUNENGEBIET VEIGELESPLATZ"

IN HORB A.N. – NORDSTETTEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 13.02.2007

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

Eichenweg 8
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21

Landkreis Freudenstadt
Große Kreisstadt Horb am Neckar
Ortsteil Nordstetten

BEBAUUNGSPLAN

"FELDSCHEUNENGEBIET VEIGELESPLATZ"

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (örtliche Bauvorschriften)

Rechtsgrundlagen dieser Vorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) geändert am 19.10.2004 (GBl. S. 771)
- Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg in der neuesten Fassung.

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1. Baukörperproportionen
Baukörper haben deutliche Schmal- und Längsseiten aufzuweisen.

1.2. Dachform und Dachneigung
Die Dächer aller Baukörper sind als beidseitig gleichgeneigte Satteldächer auszuführen, zulässige Dachneigung siehe Planeinschrieb.
Es sind allseitig deutliche Dachüberstände auszubilden, wobei diese traufseitig maximal 0,80 m und giebelseitig max. 0,50 m betragen dürfen.

1.3. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte
Dachaufbauten, Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.4. Dachdeckung
Als Dachdeckung sind für alle Dachflächen zulässig Dachziegel und Dachsteine. Andere Deckungen sind nicht zulässig.
Alle Eindeckungen müssen einen rotbraunen Farbton aufweisen, glänzende Materialien sind nicht zulässig.

1.5. Fassadengestaltung und Farbgebung
Die Feldscheunen dürfen in Holzbauweise oder Massivbauweise erstellt werden, wobei die Außenwandverschalung aus natürlichen Materialien (Holz) in senkrechter Deckelschalung ausgeführt werden muss. Die Holzfläche ist braun einzulassen. Andere Materialien oder Materialimitate (z.B. Holzimitate aus Kunststoff) sind nicht zulässig. Fensteröffnungen in den Außenwänden sind nicht zulässig. Sonstige Öffnungen an den Außenwänden sind nur verschließbar und in Form, Material und Farbe der Außenwandverschalung zulässig.
An den östlichen oder nördlichen Giebelseiten sind für Vögel (Schleiereule, Turmfalke) Einfluglöcher auszusparen. Diese Einfluglöcher sollen sich mindestens 5 m über dem Erdboden befinden und eine lichte Weite von mind. 12x12 cm und max. 12x18 cm aufweisen. Alternativ ist die Anbringung von zwei entsprechenden Nistkästen oder die Anbringung anderer Nistkästen (z.B. Fledermäuse)an den Giebelseiten zulässig.
Auf die Möglichkeit der Verwendung von Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung wird ausdrücklich hingewiesen.

1.6. Bodenplatte
Zum Schutz des Grundwassers vor auslaufenden wassergefährdenden Stoffen aus den landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen sind die Feldscheunen mit einem wasserundurchlässigen Betonboden zu versehen.

2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

2.1. Unbebaute Flächen sowie Zufahrtsflächen
Die unbebauten Flächen müssen mit Ausnahme notwendiger Zufahrtsflächen als grüne Freifläche ausgebildet werden. Die notwendigen Zufahrtsflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Eine flächendeckende Versiegelung durch Asphalt oder Beton ist nicht zulässig.

2.2. Einfriedigungen und Sichtschutzeinrichtungen
Einfriedigungen wie z.B. Zäune und Mauern sowie Sichtschutzeinrichtungen sind nicht zulässig. Zulässig sind dagegen Heckenpflanzungen gemäß den Pflanzgeboten im Lageplan.

3. HINWEISE

3.1. Oberboden und Erdarbeiten

Oberboden ist sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.
Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

3.2. Denkmalschutz

Bodenfunde im Zuge der Bauarbeiten sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 25 zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

3.3. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

3.4. Geologie

Im Plangebiet stehen die verkarstungsfähigen Schichten des Oberen Muschelkalks an. Im Untergrund können offene, teils lehmerfüllte Hohlräume und/oder Dolinen auftreten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge von Bauarbeiten (z.B. bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen in Form von offenen oder lehmverfüllten Spalten oder Hohlräumen) wird eine geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bei Anlage von Versickerungseinrichtungen für Niederschlagswasser ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

3.5. Bauantragsverfahren

Im Bauantragsverfahren ist die zuständige Forstbehörde zu beteiligen.

Aufgestellt:
Empfingen, den 29.08.2006

zuletzt geändert:
Empfingen, den 13.02.2007

i.A.
Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

Anerkannt:
Horb a.N., den
16. MAI 2007

Bürgermeisteramt