Abrundungssatzung für den Bereich „Froschgasse" in Horb a.N.-Nordstetten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 mit Änderungen

1. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
   Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Bauvorhaben auf Grundstücken, auf denen keine Baugrenzen festgesetzt werden, sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. **Anzahl der zulässigen Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
   Auf Grundstücken auf denen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, sind pro Gebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Bauvorhaben auf Grundstücken, auf denen keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden, sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

3. **Anpflanzen und Erhalten von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
   Auf Grundstücken auf denen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Soweit Gehölze im Rahmen von Baumaßnahmen entfernt werden, ist in den Randbereichen der Grundstücke ein entsprechender Ersatz zu schaffen. Für die Ersatzbepflanzung sind hochstämmige Obstbäume zu verwenden.

4. **Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
   Auf Grundstücken auf denen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, ist die Höhenlage der baulichen Anlagen dem vorhandenen Gelände anzupassen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu vermeiden.

5. **Boden- und Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
   Abgrabungen der natürlichen vorhandenen schützenden Bodenschichten sind möglichst zu vermeiden. Durch unbedingt erforderliche Abgrabungen entstehende Flächen sind in durchlässigen Bereichen (mit Steinen durchsetztes Erdmaterial) zum Schutz des Grundwassers mit dichtem, bindigem Boden in einer Dicke von mindestens 0,40 m zu überdecken. Das Erdmaterial ist fachgerecht einzubauen und zu verdichten. Dies gilt ebenfalls für sämtliche Böschungsbereiche. Unter den Fundamenten sollte noch eine mindestens 1,0 m mächtige Deckschicht vorhanden sein. Die vorhandenen Deckschichten sollten erkundet werden.

6. Hinweise

- Aufgrund der geologischen Gegebenheiten sind Erdfälle und Bodensenkungen nicht auszuschließen. Baugrunduntersuchungen werden daher empfohlen. Die Anlage von Erdwärmesonden wird nicht empfohlen.

- Der Bereich liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die Egelstalquelle. Auf die entsprechende Verordnung wird verwiesen.

- Auf die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 wird verwiesen. Es wird die Einholung eines bodenkundlichen Gutachtens empfohlen.

- Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt zu melden (§ 20.1 DSchG). Dies gilt auch für vielleicht vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke). Auf § 27 DSchG wird hingewiesen.

- Der Verbleib des Bodens im Baugebiet ist einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muß, sollte eine Wiederverwertung (Erdaushubbörse) angestrebt werden.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 08.10.2001
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 08.10.2001
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister