GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Textliche Festsetzungen

Nr. 13-24/0232/138
Genehmigt (§ 11 BBauG, § 73 LBO)
Karlsruhe, den 9.12.85
Regierungspräsidium
Karlsruhe
Dr. Fischer

zum Bebauungsplan "Horber Gässle"

in Horb a.N.-Nordstetten

A RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

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

§ 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg.

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.) Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO.

2.) Ausnahmen

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

3.) Neben- und Versorgungsanlagen

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

b) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen.

4.) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

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

c) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

5.) Bauweise

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

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

6.) Überdachte Stellplätze und Garagen

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

b) Die Garagen sind massiv auszuführen. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach (0 - 5°) zu versehen.

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

7.) Anschluß an Verkehrsflächen

Die Grundstücke entlang der B 32 erhalten keine unmittelbare Zufahrten bzw. Zugänge zu dieser Straße.

8.) a) Lärmschutz

An der nördlichen Häuserzeile längs der B 32 ist bei Fenstern auf der trassenzugewandten Seite ein Schalldämmaß von mindestens 30 dB (A) einzuhalten. Dasselbe gilt für Außenwände und Dachflächen. Es wird empfohlen, die Schlafräume auf die von der B 32 abgewandten Seite zu legen.

8.) b) Pflanzgebot und Pflanzbindung

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein vorhandener Obstbaum zu erhalten und ein großkroniger Baum aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Zur freien Landschaft hin sind die Baugrundstücke mit heimischen Hecken und Laubbäumen einzupflanzen. Diese Bepflanzung ist unverzüglich auszuführen und dauernd zu unterhalten. Der Abstand der Bäume zum Gebäude muß mindestens der Kronenbreite des ausgewachsenen Baumes entsprechen.

Ziffer 8 a) und b) geändert durch Gemeinderatsbeschluß vom 9.7.1985

Horb a.N., den 15.7.1985
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

9.) Stützmauern und Böschungen

a) Die Flächen für Stützmauern und Böschungen (Aufschüttung und Abgrabung) sind, soweit sie zur Herstellung der Verkehrsflächen erforderlich sind, im Erschließungsplan und im Lageplan dargestellt. Der Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Zur Herstellung der Verkehrsanlagen sind zwischen den Verkehrsflächen und den anschließenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,20 m zum Nachbargrundstück und in einer Tiefe von ca. 0,30 m erforderlich.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

10.) Gestaltung der Bauten

a) Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf, gemessen im Schnittpunkt, Gebäudeaußenwand - höchster Punkt vom bestehenden Gelände - Erdgeschoßfußbodenhöhe, max. betragen:

Zahl der Vollgeschosse	Gelände eben	im geneigten Gelände ab 5 %
I	max. 0,75 m	max. 0,3 m
II	max. 0,3 m	max. 0,0 m

b) Traufhöhe:

Die Traufhöhe darf, gemessen im Schnittpunkt, Gebäudeaußenwand - höchster Punkt vom bestehenden Gelände - Unterkante Dach, max. betragen:

Zahl der Vollgeschosse	Gelände eben	im geneigten Gelände ab 5 %
I	max. 5,0 m	max. 4,6 m
II	max. 6,7 m	max. 6,4 m

Hinweis:

Zum Nachweis der Höhen 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 D, c).

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

d) Als Dachdeckung sind Ziegel zugelassen.

e) Bei Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke ist bei eingeschossigen Gebäuden,

ein Dachaufbau (Schleppdach) oder Dacheinschnitt mit max. 4 m Breite und max. 2,10 m Höhe zulässig, gemessen an der Außenwand von Oberkante Decke bis Unterkante Dach. Am Ortgang ist ein Dachstreifen von mindestens 3 m einzuhalten.

f) 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.

11.) Gebäudefarbgebung

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

12.) 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.

13.) Versorgungsleitungen

Sämtliche neue Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

14.) Einfriedungen

a) Bei Ausführung einer Einfriedung entlang öffentlicher Straßen und Plätze, sollten die Einfriedungen der einzelnen Straßenzüge einheitlich gestaltet werden. Diese Einfriedungen bzw. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

b) Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken, die höher als die Verkehrsflächen liegen, sind genügend hohe Stützmauern, entsprechend dem Gelände, aus gestocktem Stahlbeton oder Beton zu errichten, um die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Parkplätze usw.) vor herabfallendem Erdreich zu schützen.

c) Einfriedungen entlang öffentlichen Straßen müssen mindestens 0,50 m hinter dem Fahrbahnrand liegen, außer ein Gehweg oder ein Sicherheitsstreifen liegt zwischen Fahrbahn- und Grundstücksgrenze.

15.) Grundstücksgestaltung und Vorgärten

a) 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.

b) Vorplätze und Stellplätze müssen planiert und befestigt werden.

D WEITERE HINWEISE

a) Wassergefährdende Flüssigkeiten

Im gesamten Plangebiet dürfen keine Abwässer versickert werden. Wassergefährdende Stoffe und Flüssigkeiten sind nur in oberirdischen Tanklagern (Kellerlagerung) nach den Bestimmungen der VLwF zu lagern.

b) Denkmalschutz

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

c) 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 10.) b).

d) 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.

e) Immissionsrichtwerte

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)		70 dB (A)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	tags	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	tags	60 dB (A)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	nachts	45 dB (A)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)		
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	nachts	40 dB (A)
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	tags	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
Kurgebiet, Klinikgebiet (§ 11 BauNVO)	tags	45 dB (A)
	nachts	35 dB (A).

f) 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).

Anerkannt:
Horb a.N., den 26. Juni 1984
Bürgermeisteramt
In Vertretung

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Schäffner

Aufgestellt:
Horb a.N., den 1.6.1984
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Zimmermann