Landkreis : Freudenstadt

Stadt : Horb

Gemarkung : Nordstetten

Rechtsverbindlich seit 01.09.1975

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## zum Bebauungsplan "Horber Steige II"

## A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).

2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. 1969 I S. 11) (BauNVO).

3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).

4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208) geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (GBL. S. 62).

5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 5, Satz 3 und 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 11.4.1972 in der Bekanntmachung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. von Baden-Württemberg Nr. 15, 1972).

6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) in der neuesten Fassung.

7. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

## B. Textliche Festsetzungen

### I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 - Baugebiet -

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO bezeichnet.

§ 2 - Ausnahmen -

Soweit im § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes, ausgenommen Abs. 3, Ziffer 6.

## II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3 - Allgemeines -

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. * siehe Seite 6

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4 - Bauweise -

Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt, im Bereich der Terrassenhäuser und Gartenhofhäuser (GH) die besondere Bauweise.

§ 5 - Überbaubare Grundstücksfläche -

1. Die Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen. Gebäudeumgang Strom u.a.

3. Auf genügend großen Baustreifen sind Winkelhäuser (L-Form) mit Walmdach zugelassen.

## IV. Baugestaltung

§ 6 - Höhenlage der Gebäude -

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird von der Bauordnungsbehörde festgesetzt. Dabei werden die Höhen der Nachbargebäude berücksichtigt, wobei ein Sockel von max. 60 cm, gemessen von Hinterkante Gehweg, zulässig ist.

§ 7 - Dachneigung -

1. Die Dachneigung bei den Hauptgebäuden beträgt bei

| | |
|---|---|
| einem Geschoß | 25 - 30 ° |
| zwei Geschossen | 25 - 30 ° |
| im Bereich der Terrassenhäuser | 0 - 3 ° |
| bei Pultdächern | 10 - 20 ° |

2. Ein Kniestock ist bei eingeschossiger Bebauung bis 50 cm Höhe zulässig.

3. Anstelle eines Satteldaches kann bei eingeschossigen Gebäuden auch ein Walmdach zugelassen werden.

§ 8 - Dachdeckung -
- HAUPTGEBÄUDE -

Als Dachdeckung sind dunkel engobierte Flachdachpfannen zu verwenden, bei Flachdächern Kiespreßdach. Bei Pultdächern dunkle Asbestzementplatten (Schiefer).

§ 9 - Nebengebäude und Garagen - gilt auch f. Carports, offene Garagen

Bei Garagen und Nebengebäuden sind Flachdächer (0-3°) zugelassen. → SD u.a. damit nicht ausgeschlossen!
An das Hauptgebäude angebaute Garagen sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes oder als Flachdach (0-3°) auszuführen.

Die Höhe der Garage am Schnitt von Außenwand und Dachhaut darf max. 2,50 - 3,00 m betragen.

Freistehende Garagen müssen aus mindestens zwei Garageneinheiten bestehen.

Von der öffentlichen Verkehrsfläche (Hinterkante Gehweg oder Bankett) ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.
Garagen im Hauptgebäude sind zulässig.

§ 10 - Einfriedungen -

An Straßeneinmündungen und in Kurvenverläufen sind Grundstücksumzäunungen nur bis 50 cm Höhe zulässig.
Im Bereich zwischen den Gebäuden und den sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten) sind Einfriedungen bis höchstens 70 cm Höhe zugelassen.

Als Einfriedungen im Bereich hinter den Gebäuden zwischen den Nachbargrundstücken sind

lebende Hecken,
Spanndraht- und
Holzzäune

bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

§ 11 - Grundstücksgestaltung -

Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. max. 1,00 m

Alter Geländeverlauf und neuer Geländeverlauf sind im Baugesuch darzustellen und bedürfen der Genehmigung. Abfahrtsrampen zu sog. Kellergaragen sind bis zu einer Abgrabungshöhe von 80 cm an der tiefsten Stelle zugelassen.

§ 12 - Entwässerung, Strom- und Fernsprechversorgung -

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten. Kabel für Strom- und Fernsprechleitungen sind im Erdreich zu verlegen.
Der Schutzstreifen entlang der 60-KV-Hochspannungsfreileitung darf nur in beschränkter Weise und nur mit Zustimmung der EVS überbaut werden.

§ 13 - Antennen -

Außenantennen sind nicht zulässig. Bei Gebäudegruppen sind Sammelantennen zu erstellen.

§ 14 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke -

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbeh. Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung freizuhalten (max. Höhe 70 cm).

§ 15 - Ausnahmen und Befreiungen -

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

V. Nachrichtliche Übernahmen

§ 16 - Absteckung der baulichen Anlagen -

Die baulichen Anlagen müssen von einem Vermessungsfachmann abgesteckt werden.

§ 17

1. Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/$Nm^3$ nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8. Sept. 1964 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Innern S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.

2. Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken :

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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) Allg. Wohngebiet | (§ 44 BauNVO) | tags | 55 | dB (A) |
| Kleinsiedlungs-gebiet | (§ 2 BauNVO) | nachts | 40 | dB (A) |
| e) Reines Wohngebiet | (§ 3 BauNVO) | tags | 50 | dB (A) |
| | | nachts | 35 | dB (A) |
| f) Kurgebiet | (§ 11 BauNVO) | tags | 45 | dB (A) |
| | | nachts | 35 | dB (A) |

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen in Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tags über 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten.

Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.oo Uhr und endet um 6.oo 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. Juli 1968).

3. Im Gebiet des Bebauungsplanes wird die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 16 der Gewerbeordnung nicht genehmigt, ausgenommen Feuerungsanlagen.

4. Im Bereich von Vermessungspunkten ist, vor Beginn von Baumaßnahmen, beim Staatlichen Vermessungsamt, Antrag auf Versicherung dieser Punkte zu stellen.

5. Entlang der in den Gärten vorgesehenen Kabeltrassen der Deutschen Bundespost sind vor Abschluß dieser Verlegungsarbeiten keine Bepflanzungen durchzuführen und keine hochwertigen Oberflächen aufzubringen. Dies gilt für fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Danach werden die Gegebenheiten angepaßt. Außerdem besteht die Möglichkeit, auf Kosten des Grundeigentümers im Benehmen mit dem zuständigen Fernmeldebaubezirk ein PVC-Rohr auslegen zu lassen, in dem Später die Kabel eingezogen werden können. Bauanträge aller Bauvorhaben

6. Bauanträge aller Bauvorhaben, auch wenn sie nur teilweise auf dem Schutzstreifen zur Errichtung beabsichtigt sind, müssen der EVS-Hauptverwaltung Stuttgart zur Stellungnahme vorgelegt werden.

7. Im Bebauungsplangebiet Horber Steige II muß mit bisher unbekannten Bodendenkmalfunden gerechnet werden. Eventuelle Funde sind entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Aussenstelle Karlsruhe, Karlsruhe, Karlstr. 47, zu melden. Die Funde sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Aufgestellt :

Sulz/Neckar, den 12. November 1974

BADEN-WÜRTTEMBERGISCHE BAUGESELLSCHAFT
FÜR STADT- UND GEMEINDEENTWICKLUNG MBH

i. V.

Anerkannt :

Horb, den 24. Jan. 1975

Bürgermeisteramt:
~~Der Bürgermeister~~ : I.V.

B e u t e r

* Ergänzung zu § 3

Bei der Zahl der Vollgesch. I kann nach § 17 Abs. 5 BauNVO von der "ZdV" eine Ausnahme zugelassen werden, wenn sich durch die Hanglage ein anrechenbares UG ergibt.

Blau geändert, lt. Gen.-Erlaß des LRA vom 7.8.1975
Horb a.N., den 25.8.1975
Stadtbauamt
- Referat 32 -