E 16.3.92

1.

**Textliche Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes "Horber Steige-Hohbus" in Horb-Nordstetten**

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten im geänderten Bereich Fl.Stck. Nr. 2204. Mit Inkrafttreten der Änderung treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im genannten Bereich außer Kraft.

**Rechtsgrundlagen:**
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBL I, S.2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBL.I, S.132)
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBL., S.770), geändert am 01.04.1985 (GBL., S.51)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Die unter § 4 Abs.3 genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.6 BauNVO).

### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 10 BauNVO
Die maximale Firsthöhe über dem Erdgeschoßfußboden wird in Abhängigkeit von der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt:
ein Vollgeschoß max. 8,00 m
zwei Vollgeschosse max. 10,00 m
drei Vollgeschosse max. 12,00 m

2.2. Höhenlage § 9 Abs.2 BauGB
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist als Höchstwert im Plan eingetragen.

2.3. Grundflächenzahl § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl betragt maximal 0,4.

2.4. Vollgeschosse § 20 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert im Plan eingetragen.

### 3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

**4. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgesetzt.

**5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die bauliche Anlagen i.S.d. § 2 LBO darstellen, Garagen sowie offene und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

**II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 73 LBO**

**1. Gestaltung baulicher Anlagen**

Die Hauptbaukörper sind zu verputzen. Ausnahmsweise können Holzverkleidungen oder Sichtmauerwerk zugelassen werden.

**2. Dachgestaltung**

Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 28-33 ° auszuführen. Die Dächer von Nebenanlagen sind als Satteldächer oder Pultdächer auszuführen; ausnahmsweise können begrünte Flachdächer zugelassen werden.

Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit Ziegeln oder rottonigen Dachsteinen einzudecken oder zu begrünen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

**NACHTRIEB & WEIGEL**
**Städtebau . Umweltplanung**
Rottenburg, den 10.02.1992
A./Horb, NORDTF2.WPS

Anerkannt!
Horb a.N., den 10.02.1992
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding
Bürgermeister