GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR - STADTPLANUNGS- UND HOCHBAUAMT

2. Änderung des Bebauungsplanes "Horber Steige-Hohbus" in Horb a.N.-Nordstetten

Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten im geänderten Bereich-Flst.Nr. 1099 und 1100. 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 max. 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

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

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

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

2.5 Zahl der Wohnungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Auf dem Flst.Nr. 1100/1 wird die Anzahl der Wohnungen auf max. 4 (= 4 Reihenhäuser, mit je 1 Wohnung) und auf der südlichen Teilfläche des Flst.Nr. 1099 auf max. 2 Wohnungen begrenzt.

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 mit Ziegeln oder rottonigen Dachsteinen einzudecken oder zu begrünen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 23.12.96
Stadtplanungs- u. Hochbauamt

Scherer Penck

Anerkannt:
Horb a.N., den 23.12.96
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister

Ergänzt:
Horb a.N., den 07.03.97

Scherer Penck

Anerkannt:
Horb a.N., den 07.03.97

Theurer, Oberbürgermeister