Große Kreisstadt Horb a.N.
Fachbereich Stadtentwicklung
Gz.: FB 3 - 612.21 Sch

Abrundungssatzung für den Bereich „Sandweg“ in Horb a.N.-Nordstetten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 01.01.98

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   Auf den durch Planeintrag gekennzeichneten Flächen ist ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Bauvorhaben auf Grundstücken, auf denen keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt ist, sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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

3. Stellung Baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   Durch Planeintrag ist eine Gebäudehauptrichtung festgesetzt. Bauvorhaben auf Grundstücken, auf denen keine Gebäudehauptrichtung festgesetzt ist, sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

4. 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 sind, sind nach § 34 BauGB zu beurteilen.

5. 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.

6. 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.

7. Grundwasserschutz
   Das Oberflächenwasser von Dachflächen ist oberirdisch breitflächig zu verrieseln.

8. Wasserschutzgebiet
   Der überplante Bereich liegt im rechtskräftigen Wasserschutzgebiet für die Egelstalquelle. Auf die Rechtsverordnung des Landratsamtes Freudenstadt

vom 18. Juni 1984 wird verwiesen. Die Verwendung, Herstellung, Umsetzung oder Lagerung von radioaktiven oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig. Die Lagerung von Heizöl ist gemäß VAwS zulässig.

9. Geologie

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten sind Erdfälle und Bodensenkungen nicht auszuschließen. Baugrunduntersuchungen werden daher empfohlen.

10. Sichtfeld

Das im Plan dargestellte Sichtfeld an der L 396 ist von einer Bebauung mit Hochbauten freizuhalten.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 01.06.1999
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 01.06.1999
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister