TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "SCHELMENWASEN", STADT HORB AM NECKAR
- STADTTEIL NORDSTETTEN -

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG + BauNVO i.d.F. vom 15. Sept. 1977)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art und Maß der baulichen Nutzung
Westlich der Schönblickstraße Reines Wohngebiet, freistehende Einfamilienhäuser mit zwei Geschossen als Höchstgrenze.
Auf der Parzelle Nr. 4160 Reines Wohngebiet, freistehende Einfamilienhäuser oder Hausgruppen, zweigeschossig als Höchstgrenze und Einliegerwohnung im Untergeschoß.

~~1.12 Ausnahmen gemäß § 1 (4) BauNVO sind nicht zugelassen.~~

Horb a.N., den 21.1.1985
-Referat 3 A 3-

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Im ganzen Baugebiet ist die offene Bauweise vorgesehen, jedoch können im nordöstlichen Teil der Parzelle 4160 auch Hausgruppen bis zu einer Länge von 40 m errichtet werden.

1.3 Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
Nebenanlagen wie Teppichklopfstangen und in den Boden eingelassene Schwimmbecken sind zugelassen.

1.4 Garagen und Stellplätze sind entweder am Wohngebäude oder als Sammeleinrichtung zugelassen. Bei den bestehenden Gebäuden sind die Garagen innerhalb der Baugrenzen zugelassen.
Die Gemeinschaftsstellplätze sind gegenüber den angrenzenden Wohngrundstücken mit einer geeigneten Schutzbepflanzung und einer Holzpalisade abzugrenzen.

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

1.6 Das südliche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann oberhalb einer lichten Höhe von 2,25m pro Gebäude im Bereich des Hauseingangs auf einer Fläche von max. 6 qm überdacht werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (UFH = Untergeschoß-Fußbodenhöhe)
Die Dachoberkanten der geplanten Gebäude auf Parzelle 4160 Nummer 2 und 3 dürfen die UFH des bestehenden Gebäudes Schönblickstraße Nr. 3, die geplanten Nr. 4, 5 und 6 die UFH des Gebäudes Schönblickstraße Nr. 5 und die geplante Dachoberkante Nr. 1 die bestehende UFH des Gebäudes Schönblickstraße Nr. 1 nicht überragen. Die eingetragenen Dachoberkantenhöhen (OK) dürfen nicht überschritten werden.

2.2 Äußere Gestaltung
Die geneigten Dachflächen sind mit braunroten Ziegeln einzudecken.
Flachdächer sind entweder mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken oder zu bepflanzen. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen oder mit, diesen Materialien entsprechend, gedeckten Farben zu behandeln.

2.3 Zwischen den Gebäuden 3 und 4 in der nördlichen Bauzeile ist ein zwingender Gebäudeabstand von mindestens ~~8~~ 9 m bzw. 10 m einzuhalten (siehe Lageplan).

2.4 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind nicht zugelassen; dagegen können Hecken und Stauden als Sichtschutz vorgesehen werden.

2.5 Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

2.6 Für die Flachdach-Gebäudegruppen sind im Lageplan Sammelantennen ausgewiesen.

2.7 Für die talseitige Hauszeile ist eine abgas- und rauchfreie, d.h. immissionsfreie Heizung vorgeschrieben. Je Gebäude ist ein Notschornstein zulässig. X

2.8 Das nördl. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient nur der Erschließung der privaten Gärten.
Das südl. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der Parzellen 4161 + 4162 dient nicht der Zufahrt zu privaten Garagen und Stellplätzen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

3.1 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 Kabeltrassen bei Durchführung der Arbeiten den örtlichen 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.

X s. Tel. Rücksprache mit Herrn BSFM - Jäger vom 27.2.92, handelt es sich bei einer Grenzbebauung nicht um eine Immissionsfrage, sondern lediglich um eine Immissionsfrage. 27.2.92/De.

3.2 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.

3.3 Bei der Durchführung der Planung besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 DschG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

3.4 Emissionen dürfen die Richtwerte der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 28.8.1974 (Gem. Ministerialblatt 1974 S. 425) nicht überschreiten.

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) Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	nachts	40 dB (A)
e) Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	tags	50 dB (A)
		nachts	35 dB (A)
f) Kurgebiet			
Klinikgebiet	(§ 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, 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).

Gefertigt:
Horb, den 10. September 1981
P L A N R I N G 10 JAN. 84

Anerkannt:
Horb, den
BÜRGERMEISTERAMT

Ergänzt am 8. Juni 1982 laut Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 5.1.1982 und dem Schreiben des BMA Horb v. 17.12.1982

Nr. 13-24/0232/1170

(§ 11 BBauG, § 73 LBO)

...che, den 7.1.85

Regierungspräsidium
Karlsruhe

Fischer

Dr. Fischer

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "SCHELMENWASEN", STADT HORB AM NECKAR
- STADTTEIL NORDSTETTEN -

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG + BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art und Maß der baulichen Nutzung
Westlich der Schönblickstraße Reines Wohngebiet, freistehende Einfamilienhäuser mit zwei Geschossen als Höchstgrenze.
Auf der Parzelle Nr. 4160 Reines Wohngebiet, freistehende Einfamilienhäuser oder Hausgruppen, zweigeschossig als Höchstgrenze und Einliegerwohnung im Untergeschoß.

1.12 Ausnahmen gemäß § 1 (4) BauNVO sind nicht zugelassen.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Im ganzen Baugebiet ist die offene Bauweise vorgesehen, jedoch können im nordöstlichen Teil der Parzelle 4160 auch Hausgruppen bis zu einer Länge von 40 m errichtet werden.

1.3 Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
Nebenanlagen wie Teppichklopfstangen und in den Boden eingelassene Schwimmbecken sind zugelassen.

1.4 Garagen und Stellplätze sind entweder am Wohngebäude oder als Sammeleinrichtung zugelassen. Bei den bestehenden Gebäuden sind die Garagen innerhalb der Baugrenzen zugelassen.
Die Gemeinschaftsstellplätze sind gegenüber den angrenzenden Wohngrundstücken mit einer geeigneten Schutzbepflanzung und einer Holzpalisade abzugrenzen.

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

1.6 Das südl. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann oberhalb einer lichten Höhe von 2,25m überdacht werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (UFH = Untergeschoß-Fußbodenhöhe)
Die Dachoberkanten der geplanten Gebäude auf Parzelle 4160 Nummer 2 und 3 dürfen die UFH des bestehenden Gebäudes Schönblickstraße Nr. 3, die geplanten Nr. 4, 5 und 6 die UFH des Gebäudes Schönblickstraße Nr. 5 und die geplante Dachoberkante Nr. 1 die bestehende UFH des Gebäudes Schönblickstraße Nr. 1 nicht überragen. Die eingetragenen Dachoberkantenhöhen (OK) dürfen nicht überschritten werden.

2.2 Äußere Gestaltung
Die geneigten Dachflächen sind mit braunroten Ziegeln einzudecken.
Flachdächer sind entweder mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken oder zu bepflanzen. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen oder mit, diesen Materialien entsprechend, gedeckten Farben zu behandeln.

2.3 Zwischen den Gebäuden 3 und 4 in der nördlichen Bauzeile ist ein zwingender Gebäudeabstand von mindestens 8 m bzw. 10 m einzuhalten (siehe Lageplan).

2.4 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind nicht zugelassen; dagegen können Hecken und Stauden als Sichtschutz vorgesehen werden.

2.5 Sämtliche Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

2.6 Für die Flachdach-Gebäudegruppen sind im Lageplan Sammelantennen ausgewiesen.

2.7 Für die talseitige Hauszeile ist eine abgas- und rauchfreie, d.h. immissionsfreie Heizung vorgeschrieben. Je Gebäude ist ein Notschornstein zulässig.

2.8 Das nördl. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient nur der Erschließung der privaten Gärten.

3. Nachrichtliche Übernahmen

3.1 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 Kabeltrassen bei Durchführung der Arbeiten den örtlichen 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.

3.2 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.

3.3 Bei der Durchführung der Planung besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 DschG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

3.4 Emissionen dürfen die Richtwerte der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 28.8.1974 (Gem. Ministerialblatt 1974 S. 425) nicht überschreiten.

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) Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	nachts	40 dB (A)
e) Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	tags	50 dB (A)
		nachts	35 dB (A)
f) Kurgebiet			
Klinikgebiet	(§ 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, 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).

Gefertigt: 27. Jan. 1981
Horb, den ~~31. Oktober 1977~~
PLANRING

Anerkannt:
Horb, den 7. Mai 1981
BÜRGERMEISTERAMT

Ergänzt: 10.9.87