Bebauungsplan „Schulstraße" in Horb a.N. - Nordstetten

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Satzung des Bebauungsplanes „Schulstraße" besteht aus dem hier abgedruckten Textteil vom 10.03.2015 und dem ihm zugeordneten Planteil vom 10.03.2015 (Planteil hier nicht abgedruckt).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisher eventuell gültigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Satzungen außer Kraft.

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 BGBl. I S. 2414 , zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 BGBl. I S. 1748

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 BGBl. I S. 1548

- Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
  vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20. April 2013.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 BauNVO):
   Allgemeines Wohngebiet (WA)
   Es gilt § 4 BauNVO mit den nachfolgenden aufgeführten Einschränkungen:
   Die Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   Höchstens: wie in der Planzeichnung eingetragen und durch Baugrenzen – überbaubare Grundstücksflächen – sowie durch Grundflächenzahl (GRZ) und Höhe der Gebäude in der Nutzungsschablone bestimmt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
   - Offene Bauweise
   - Gebäudetypen entsprechend Eintrag in den Nutzungsschablonen

4. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)
   Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (EFH) ist entsprechend den Planeinschrieben zwingend festgesetzt. Abweichungen bis zu +/- 0,2 m sind zulässig. Die EFH bezieht sich auf die Höhe des Rohfußbodens.

5. Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
   Entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung mit Angaben zur maximalen Traufhöhe (TH max.) und maximalen Firsthöhe (FH max.) über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

6. Nebenanlagen (§14 BauNVO)
   Außerhalb der überbaubaren Flächen ist pro Baugrundstück eine Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von maximal 40 cbm zulässig.

7. Garagen und Carports
   Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baufenster und der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

8. Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

   - Die mit Leitungsrecht (LR1, LR2 und LR3) belegten Flächen sind von Bebauung frei zu halten.

   - Für diese auf Privatgrund liegenden Kanäle und Leitungen gilt das Recht der Stadt, die Flächen zum Zweck der Kontrolle und Reparatur zu betreten.

Leitungsrecht LR1
Das auf den Baugrundstücken festgesetzte Leitungsrecht dient der Abführung (Kanal) und Versickerung (Rigole) von unverschmutztem Niederschlagswasser. Die Fläche zur Versickerung ist von tief wurzelnder Vegetation frei zu halten und dauerhaft zu erhalten.

- Das auf den Baugrundstücken festgesetzte Leitungsrecht dient der Erschließung der Bauplätze mit einem Frischwasserkanal und einem Schmutzwasserkanal

Leitungsrecht LR2
- Das auf dem Baugrundstück eingetragene Leitungsrecht ist für die Erschließung (Abwasserkanal, Frischwasserleitung) des östlich angrenzen Gebäudes „Schulstraße 26".

Leitungsrecht LR3
- Das auf dem westlichen Baugrundstück eingetragene Leitungsrecht ist für die Kabelführung der bestehenden Straßenlampe sowie für den sich im Feldweg befindenden Schmutzwasserkanal.

11. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das ablaufende überschüssige Dach- und Oberflächenwasser ist in die in der Planzeichnung dargestellte Rigole zu leiten.

12. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Schulstraße" soll ausschließlich über die südlich angrenzende Schulstraße erschlossen werden. Um dies planungsrechtlich abzusichern, wird der Bereiche entlang des westlich angrenzenden Feldwegs als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

13. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf allen angrenzenden Grundstücksflächen von den Eigentümern unentgeltlich zu dulden:
Hinterbeton für Randeinfassungen in einem Streifen bis 0,3 m Breite und bis 0,6 m Tiefe ab Oberkante Straße,
Verkehrszeichen in einem Streifen bis 1,0 m Breite, alle für die Beleuchtung der Flächen erforderlichen Einrichtungen wie Lampen, Schaltkästen, Kabeltrassen etc. in einem Streifen bis 0,5 m Breite.
Gemessen wird jeweils von der Straßenbegrenzungslinie aus.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Denkmalschutz

- Bei Bauarbeiten können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) i. V. m. § 27 DSchG unverzüglich dem Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 26 – zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Verstöße hiergegen können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

2. Vermessungs- und Grenzzeichen

- Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen, und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

3. Baugrunduntersuchungen:

- Es werden objektbezogene, ingenieurgeologische Baugrunduntersuchungen und Beratungen empfohlen.
  Für das Baugebiet Schulstraße liegt ein Versickerungsgutachten vom Hydrogeologischen Büro Thomas Reichel, vom 19.11.2014 vor.

  Im Plangebiet stehen unter geringmächtigen Deckschichten, z.T. sogar direkt unter dem Mutterboden, Felsgesteine des Oberen Muschelkalks an.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 10.03.2015
Fachbereich Stadtentwicklung

A. Hofmann
Anna Hofmann

Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 24.06.2015
Bürgermeisteramt

GROSSE KREISSTADT FB HORB AM NECKAR

Jan Zeitler
Bürgermeister