

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weiherplatz“ in Horb a.N. – Nordstetten

Die Satzung „Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weiherplatz in Horb a.N. – Nordstetten“ besteht ausschließlich aus den hier abgedruckten Örtlichen Bauvorschriften vom 17.11.2005.

#### A. Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004.

#### B. Örtliche Bauvorschriften

##### 1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der nachfolgenden Örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weiherplatz“ in Horb a.N. – Nordstetten.

##### 2. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 72 (1) Nr. 1 LBO)

###### 2.1. Dachform, Dachneigung und Firstrichtung

- Die Dächer aller Baukörper sind als beidseitig gleichgeneigte Satteldächer auszuführen, Dachneigung und Firstrichtung entsprechend den Planeinschriften im Planteil des Bebauungsplanes „Weiherplatz“.
- Alle Garagen und Carports haben bezüglich Dachform und -deckung dem jeweiligen Hauptgebäude zu entsprechen; ihre Minstdachneigung beträgt 25°.

###### 2.2. Dacheinschnitte

- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

###### 2.3. Dachgauben

- Die Dachgaubensatzung der Stadt Horb vom 5.3.1993 wird Bestandteil dieser Satzung. Ihre Festsetzungen sind einzuhalten.

#### 2.4. Dachdeckung

- Als Dacheindeckung sind Dachziegel in rotem bis rotbraunem Farbton und Betondachsteine in rotem bis rotbraunem Farbton zulässig. Andere Materialien und andere Farbtöne sowie glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Wintergärten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

#### 2.5. Fassadengestaltung und Farbgebung:

- Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen oder mit einer Schalung aus Holz zu versehen. Andere Materialien und Materialimitate (z.B. Holzimitat aus Kunststoff) sind nicht zulässig.

### 3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 72 (1) Nr. 3 LBO)

#### 3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

- Alle unbebauten und befestigten Freiflächen sind als Wiesen- oder Pflanzflächen anzulegen sowie mit standortgerechten Laubbäumen und mit Baum- und Gehölzgruppen gärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Dauerhafte Lagerflächen sind unzulässig.
- Die Befestigung von Hofflächen, Garagenzufahrten und PKW-Stellplätzen sollte auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.
- Alle befestigten Flächen (Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen usw.) sind aus langfristig wasserdurchlässigen Belägen – wie in Splitt verlegten Dränsteinen, Pflasterrasen, Schotterrassen o.ä. – herzustellen.

#### 3.2. Einfriedungen

- Als Einfriedungen sind senkrechte Holzlattenzäune bis 0,80 m Höhe sowie Hecken aus gebietsheimischen Sträuchern zulässig. Drahtzäune sind nur dann zulässig, wenn sie auf der Außenseite mit heimischen Pflanzen eingegrünt werden. Die Höhe der Drahteinfriedungen darf max. 0,80 m hoch sein. Andere Einfriedungen sind unzulässig.
- Zur Landschaft hin sind Einfriedungen auf ihrer Außenseite immer mit gebietsheimischen Sträuchern abzapflanzen.
- Für Heckenpflanzungen sind Gehölze der Pflanzengruppe 3 zu verwenden:

#### Pflanzengruppe 3: Sträucher und Heister

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Acer campestre     | Feldahorn          |
| Carpinus betulus   | Hainbuche          |
| Alnus glutinosa    | Schwarzerle        |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel   |
| Cornus mas         | Kornelkirsche      |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder |
| Corylus avellana   | Haselnuß           |
| Prunus spinosa     | Schlehndorn        |
| Malus sylvestris   | Holzapfel          |
| Prunus avium       | Wildkirsche        |
| Rhamnus charactica | Kreuzdorn          |
| Rosa canina        | Hundsrose          |
| Lonicera xylostrum | Heckenkirsche      |
| Viburnum lantana   | Schneeball         |
| Crataegus monogyna | Weißdorn           |
| Ligustrum vulgare  | Liguster           |

#### 4. Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

- Die Errichtung von mehr als zwei sichtbaren Antennen oder Parabolantennen pro Gebäude ist nicht zulässig.

#### 5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

- Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

#### 6. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 i.V. mit § 37 (1) LBO)

- Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 qm mindestens 1 geeigneter Stellplatz herzustellen; bei einer Wohnfläche von über 50 qm bis 80 qm sind mindestens 1,5 geeignete Stellplätze und bei einer Wohnfläche von über 80 qm sind mindestens 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

#### 7. Zisternen (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

- Pro Baugrundstück ist der Einbau einer Zisterne mit einem kombinierten Rückhalte- und Speicherraum vorgeschrieben. Rückhalte- und Speicherraum müssen jeweils min. 3,0 m<sup>3</sup> Volumen aufweisen (zusammen somit mind. 6,0 m<sup>3</sup>). Das im Rückhalteraum gespeicherte Wasser ist zeitverzögert über eine Ablaufdrossel an den Kanal abzugeben, so dass Hochwasserspitzen reduziert werden. Die Abflussleistung der Drosselleitung darf max. 1,0 l/s betragen. Das im Speicherraum gesammelte Wasser kann als Brauch- oder Gießwasser verwendet werden. Der Zisternenüberlauf ist an den vorhandenen Mischwasserkanal anzuschließen.
- Auf das Merkblatt des Gesundheitsamtes Freudenstadt zur Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser wird hingewiesen.

#### 8. Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 51.129,00 EUR (entspricht 100.000,-- DM) geahndet werden.

Aufgestellt:

Horb a.N., den 17.11.2005  
Fachbereich Stadtentwicklung



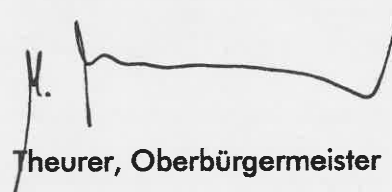
Penck



Klein

Anerkannt:

Horb a.N., den 15.02.2006  
Bürgermeisteramt



Theurer, Oberbürgermeister