STADT HORB AM NECKAR

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan

"Zeitenwiesen"

in Horb a.N.-Nordstetten

Rechtsverbindlich seit 08.03.74

BauNVO 1968
LBO 1972

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Zeitenwiesen"

in Horb a.N.-Nordstetten

A. Rechtsgrundlagen

1.) §§ 1 und 2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S. 341) (BBauG).

2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl.I.S. 1237) (BauNVO).

3.) §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl.I.S. 21).

4.) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S. 108), geändert durch VO vom 16.3.1965 (GBl.S. 62).

5.) §§ 3 Abs. (1),7,9 und 16 und 111 Abs. 1,2 und 5 Satz 3 und 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 - Baugebiet -

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterteilt sich in

a) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO
b) Mischgebiet nach § 6 der BauNVO
c) Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO

§ 2 - Ausnahmen -

Soweit in den §§ 4,6 und 8 der BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, so sind dieselben Bestandteile des Bebauungsplanes.

§ 3 - Festsetzungen im Bebauungsplan -

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Anlagen zulässig, die in der BauNVO genannt werden.

§ 4 - Neben- und Versorgungsanlagen -

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.

↳ § 23 V BauNVO !

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5 - Allgemeines -

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6 - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung -

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eingetragen. Die dort angegebenen Werte sind Maximalwerte, die nicht überschritten werden dürfen.

§ 7 - Bauweise -

In den allgemeinen Wohngebieten ist offene Bauweise festgesetzt. In den Mischgebieten und Gewerbegebieten ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, offen, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

§ 8 - Überbaubare Grundstücksfläche -

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

§ 9 - Grenz- und Gebäudeabstand -

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen, der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden und die Summe der seitlichen Grenzabstände sind nach der LBO festzulegen.

§ 10 - Gestaltung der Bauten -

1. Dachvorsprünge, soweit es sich nicht um Vordächer für Laderampen oder dergl. handelt, dürfen nicht mehr als 1 m betragen.

2. Alle Gebäude im Gewerbe- und Mischgebiet sind mit Dächern 0 - 15° Dachneigung herzustellen.
   Wohnhäuser im Mischgebiet dürfen die im allgemeinen Wohngebiet ausgewiesene Dachneigung haben.
   Als Dacheindeckung sind Wellasbestzementplatten bei den Satteldächern zugelassen, während bei horizontalen Flachdächern Kiespreßdächer zugelassen sind.

3. Im allgemeinen Wohngebiet betragen die Dachneigungen 28° Als Dachdeckung sind engobierte dunkle Flachdachpfannen zu verwenden.
   ↳ gilt nicht für Wohngeb im MI

§ 11 - Höhenlage der Gebäude -

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe angegeben.

2. Ein Kniestock ist im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet ~~(bei eingeschossigen Gebäuden und bei einer Dachneigung von 28°)~~ bis zu einer Höhe von 50 cm gestattet.

   ↳ lt. BH. Hr. Nr. 93000473

3. ~~Dachaufbauten sind nicht zugelassen~~. Dachflächenfenster sind erlaubt.
   Dacheinschnitte können ~~durch besondere Genehmigung ausnahmsweise~~ zugelassen werden.

   ↳ redaktionelle Änderung

4. Die Sockelhöhe in den Gewerbe- und Mischgebieten ist nach der betrieblichen Zweckmäßigkeit und nach der Entwässerungsmöglichkeit durch den Bauherrn im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt Horb zu bestimmen.

§ 12 - Nebengebäude und Garagen -

Bei Garagen und Nebengebäuden sind Flachdächer (0-3°) zugelassen.
An das Hauptgebäude angebaute Garagen sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes oder als Flachdach (0-3°) auszuführen.
Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach (0-5°) und einer max. Höhe von 2,50 - 3,00 m zu erstellen. (Bezugspunkt GFH - oberer Abschluß

Freistehende Garagen müssen aus mindestens 2 Garageneinheiten bestehen. = Doppelgarage

§ 13 - Einfriedigung -

Die Einfriedigung an öffentlichen Verkehrsflächen ist einheitlich zu gestalten.
Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind lebende Hecken zugelassen.
Diese Hecken müssen mindestens 50 cm hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
Sie dürfen auch hinter Spanndrähten, Maschendrähten, Holzscherenzäunen und Maschendrahtzäunen gepflanzt werden.
Ein Sockel von max. 30 cm ist erlaubt.
Die Gesamthöhe der Einzäunungen und die Höhe von Tür- und Toranlagen darf höchstens 80 cm, gemessen ab Hinterkante Gehweg, hoch werden.

Im Gewerbegebiet dürfen Zäune und Tore höchstens 1,20 m hoch sein.

§ 14 - Sichtfelder -

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder dürfen bis zu einer max. Höhe von 60 cm genutzt und bepflanzt werden.

§ 15 - Grundstücksgestaltung im allgemeinen Wohngebiet -

a) Anfüllen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

b) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

c) Vorplätze und Hofräume müssen planiert und befestigt werden.

§ 16 - Entwässerung -

a) Häusliche Abwässer sind in die Hauskläranlage zu leiten und nach Klärung in das Ortsnetz so lange abzuführen, bis die Sammelkläranlage der Gemeinde erstellt ist.
Hauskläranlagen müssen den DIN-Vorschriften 2461 entsprechen.

b) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

c) Betriebsabwässer, soweit es sich um chemische Abwässer handelt, welche in einer Ortskläranlage nicht gereinigt werden können, oder deren Klärung innerhalb des Betriebes erforderlich wird, dürfen nicht in das Ortskanalisationsnetz eingeleitet werden.

§ 17 - Ausnahmen und Befreiungen -

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BBauG bzw. § 94 der LBO.

§ 18 - Versorgungsleitungen -

Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln.

§ 19 - Antennen -

Außenantennen sind nicht zulässig. Bei größeren Gebäudegruppen, besonders bei Flachdachgeb., sind Sammelantennen zu erstellen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.) Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm^3 nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.1964 (Gem.Ministerialblatt des Bundesministeriums des Inneren S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.

2.) 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) Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	tags	60 dB (A)
	nachts	45 dB (A)
d) Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	tags	55 dB (A)
	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 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 7.00 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).

3.) In dem Gebiet des Bebauungsplanes wird die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 16 der Gewerbeordnung nicht genehmigt, ausgenommen Feuerungs- und Müllverbrennungsanlagen.

4.) Entlang der H.Str.Nr.1 und O.W.5 liegen Kabel der Deutschen Bundespost. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich sind die genaue Lage der Kabel zu erheben und zu beachten.

5.) Im Bereich von Vermessungspunkten, ist, vor Beginn von Baumaßnahmen, beim Staatlichen Vermessungsamt, Antrag auf Versicherung dieser Punkte zu stellen.

6.) Entlang der in den Gärten vorgesehenen Kabeltrassen der Deutsche 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.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 10.3.1972
Stadtbauamt:

Anerkannt:
Horb a.N., den 14.3.1972
Bürgermeisteramt:

STADT HORB AM NECKAR