1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Johanniterhalle" Horb a.N. - Rexingen

ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES TEXTTEILES

Planungsrechtlichen Festsetzungen

2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

- Die Gebäudehöhen werden entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung mit Angaben zur maximalen Traufhöhe (TH max.) und maximalen Firsthöhe (FH max.) über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt.

    - Die Traufhöhe (TH) ist wie folgt definiert:
        - für Satteldach (SD) durch den äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut,
        - für Pultdach (PD) durch den tiefer liegenden äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

    - Die Firsthöhe (FH) ist wie folgt definiert:
        - für Satteldach (SD) durch die Oberkante Firstziegel,
        - für Pultdach (PD) durch den höher liegenden äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

2.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)
wird mit folgender Festsetzung neu eingefügt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Planteil durch Baugrenzen und Baulinien sowie durch Baufenster für Garagen und Carports festgesetzt.
- Eine Überschreitung der Baugrenze zur Erschließungsstraße hin ist zulässig, soweit ein Mindestabstand von 4,0m zur straßenparallelen Grundstücksgrenze eingehalten wird.

2.5. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
wird mit folgender Festsetzung neu eingefügt:

- Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Eintragung im Lageplan (Gebäudeschema und Richtungspfeil) maßgebend.
- Gebäudestellung und Firstrichtung können bei beabsichtigter aktiver oder passiver solarer Energienutzung gegenüber der im Lageplan dargestellten Richtung gedreht werden.

4. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)
wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

- Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baufenster und der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Stellplätze und Zufahrten sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

11. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)
wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

- Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH, Höhe in Metern über Normalnull) ist eine maximale Obergrenze die unterschritten werden kann. Es wird empfohlen, diese an der tatsächlichen Höhe der Erschließungsstraße zu orientieren.

Örtliche Bauvorschriften

12.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

- Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes sind entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan „An der Johanniterhalle" festgesetzt.
- Dachform und Dachdeckung der Garagen und Carports müssen dem jeweiligen Hauptgebäude entsprechen. Für Garagen und Carports sind zusätzlich Flachdächer zulässig, sofern sie eine extensive Dachbegrünung aufweisen oder als Dachterrasse genutzt werden.

12.4 Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

- Zulässig sind nur Ton- oder Betondachsteine in Rot-, Rotbraun- und Grautönen oder extensive Dachbegrünung. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Wintergärten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

12.5 Fassadengestaltung und Farbgebung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

- Großflächige Fassadenverkleidungen bzw. Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Keramik o.ä. sind unzulässig.

ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES PLANTEILES

Die Nutzungsschablonen im Planteil werden durch folgende ersetzt:

MD	II
0,4	(0,5)
a1	**SD** > 25° **PD** < 15°
FH max.: 9,50 m ü. EFH **TH max.** bei SD: 3,85 m ü. EFH **TH max.** bei PD: 5,85 m ü. EFH	

MD	(II)
0,4	(0,8)
o	**SD** > 25°
FH max.: 12,50 m ü. EFH **TH max.:** 6,75 m ü. EFH	

WA	II
0,4	(0,5)
a1	**SD** > 25° **PD** < 15°
FH max.: 9,50 m ü. EFH **TH max.** bei SD: 3,85 m ü. EFH **TH max.** bei PD: 5,85 m ü. EFH	

MD	II
0,4	(0,8)
a1	**SD** > 25° **PD** < 15°
FH max.: 9,50 m ü. EFH **TH max.** bei SD: 3,85 m ü. EFH **TH max.** bei PD: 5,85 m ü. EFH	

MD	(II)
0,4	(0,8)
o	**SD** > 25°
FH max.: 12,50 m ü. EFH **TH max.:** 6,75 m ü. EFH	

Aufgestellt:
Horb a.N., den 16.11.2011
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 15.02.2012
Bürgermeisteramt

GROSSE KREISSTADT FB HORB AM NECKAR

Rosenberger, Oberbürgermeister