Kreisstadt Horb am Neckar

Anbauvorschriften

zum Bebauungsplan Gewerbegebiet

"Oberer Augstbaum"

in Horb a.N.-Rexingen

Rechtsverbindlich seit
05.11.1973

KREISSTADT HORB AM NECKAR
-Stadtbauamt-

Textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oberer Augstbaum" in Horb a.N. - Rexingen

A Rechtsgrundlagen

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

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

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

4.) § 111 Abs. 1,2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351).

B Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 BauNVO)

1.)a) GE - (Gewerbegebiet) § 8 BauNVO mit (3) 1 und 2 vom 28.11.1968.
Ausnahmen gelten als erteilt.
b) siehe unten *

I. a. Neben- und Versorgungsanlagen

1.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

2.) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 21 der BauNVO)

1.)	GRZ	GFZ
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	0,8	(1,6) bzw. (2,0)

* b) Südlich der Straßen A und D ist gem. § 8 Abs. 4 i.V.m. § 6 Abs. 1 BauNVO die bauliche Nutzung auf Gewerbebetriebe beschränkt, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Geändert, lt. Erlaß des RP vom 19.12.1972 i.V.m. GR-Beschluß vom 22.10.1973.

Horb a.N., den 24.10.1973
Stadtbauamt - Referat 32 -

-3-

2.) Die zul. Zahl der Vollgeschosse (II), (III) ist dem Lageplan zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3.) Die Vorschriften des § 17 BauNVO bleiben unberührt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche: (§ 22 BauNVO) (§ 23 BauNVO)

1.) Als Bauweise wird die abweichende (a) Bauweise festgesetzt, offen, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

2.) Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintragung in den Lageplan zum Bebauungsplan.

3.) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan grafisch dargestellt.

IV. Baugestaltung

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird im Benehmen mit der Bauordnungsbehörde festgelegt.

Nebengebäude

Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

V. Stellplätze und Garagen: (§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 in Verbindung mit § 15 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im seitlichen Bauverbot zugelassen. *
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur mit bes. Begründung als Ausnahme.

* seitl. Bauverbot ist zu unterlassen
→ großzügige Handhabung!

VI. Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen

Fahrbahn- und Gehwegbreiten sind dem Bebauungsplan grafisch zu entnehmen. Die Höhenlagen sind dem Lageplan und den Längenschnitten zu entnehmen.

VII. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO)

a) Dachform: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachneigung 0° und alle Dachformen, die sich aus den besonderen Bedürfnissen der Betriebe ergeben.

b) Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen: (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Diese sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und ständig in ordentlichem Zustand zu halten.

c) Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigungen und Tore darf 1,20 m nicht überschreiten. An öffentlichen Verkehrsanlagen sind sie aus bodenständigen Hecken oder Sträuchern auszuführen. Zusätzlicher Maschendraht oder Wellengitter sind zulässig.

d) Gestaltung der Lagerplätze

Die Lagerplätze sind so mit Sträuchern zu umpflanzen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.

e) Gestaltung der Vorplätze

Anfüllungen 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.

Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

f) Grundstücke zur Freihaltung

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung bis zu einer Höhe von 70 cm freizuhalten.

VIII. Absteckung der Gebäude

Die Absteckung der Neubauten hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen.

IX. Entwässerung

Häusliche Abwässer sind in das Ortskanalnetz abzuführen und der Sammelkläranlage zuzuleiten.

X. Zugänglichkeit

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt von der L 397 aus, ausschließlich über die Straße A. Unmittelbare Zufahrten, sowie über Feldwege führende mittelbare Zufahrten zur L 397 sind untersagt.

XI. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

XII. 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 8.9.64 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Innern 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)	tags	60 dB (A)
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	nachts	45 dB (A)
	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)		
d)	Allgem. 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 16.7.68 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.68).

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

Aufgestellt:

Horb a.N., den 25.2.1972
Stadtbauamt :

Anerkannt:

Horb a.N., den 25.2.1972
Bürgermeisteramt :

Ergänzung gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 6.7.1972

XIII. Strom- und Fernmeldeleitungen

Sämtliche Strom- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

Horb a.N., den 2.8.1972
Stadtbauamt: