

14. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenberg“ in Horb a.N. und Horb a. N.- Bildechingen

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1.2 b GE III Gewerbegebiet III § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO

1.2.1 b Im GE III sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen mit folgenden Einschränkungen zulässig:

a. Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² je grundstücksmäßiger Einheit zulässig.

Es sind nur folgende nicht zentrenrelevante Sortimente allgemein zulässig:

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und Zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Beschläge, Eisenwaren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- Boote, Bootzubehör
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Elektroartikel
- Elektrogroßgeräte
- Elektrokleingeräte
- motorisierte Fahrzeuge aller Art inkl. Zubehör
- Fahrräder, E-Bikes und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten
- Fliesen
- Gartenhäuser, -geräte, sonst. Gartenbedarf
- Kamine, (Kachel-)Öfen
- Holz
- Installationsmaterial
- Kinderwagen, Kindersitze
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- Pflanzen und -gefäße
- Rollläden und Markisen

- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Werkzeuge
- Zooartikel – Tiermöbel und lebende Tiere

Branchentypische zentrenrelevante Randsortimente sind auf einer Fläche von max. 10 % der Verkaufsfläche (max. 800 m²) zulässig.

b. Nicht zulässig sind:

- Eigenständige Lagerhäuser und Lagerplätze
- Tankstellen

1.2.2 b Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Je Baugrundstück eine der in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist und baulich mit dem Gewerbebetrieb eine Einheit bildet; eigenständige Wohngebäude sind unzulässig.

HINWEISE

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper), welche im Plangebiet bereichsweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäo-

logischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Produktenfernleitung Kehl – Tübingen

Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der beigefügten "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" durchgeführt werden. Den Erhalt bitten wir auf der beigefügten Empfangsbescheinigung rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu bestätigen und an uns zurück zu senden.

Die Rechte an der o. a. Produktenfernleitung - dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben.

Aufgestellt, Horb a.N. den 29.06.2026
Fachbereich Stadtentwicklung

gez.

Katrin Edinger

gez.

Peter Klein

Ausgefertigt, Horb a.N. den 22.07.2026

gez.

Michael Keßler,
Oberbürgermeister