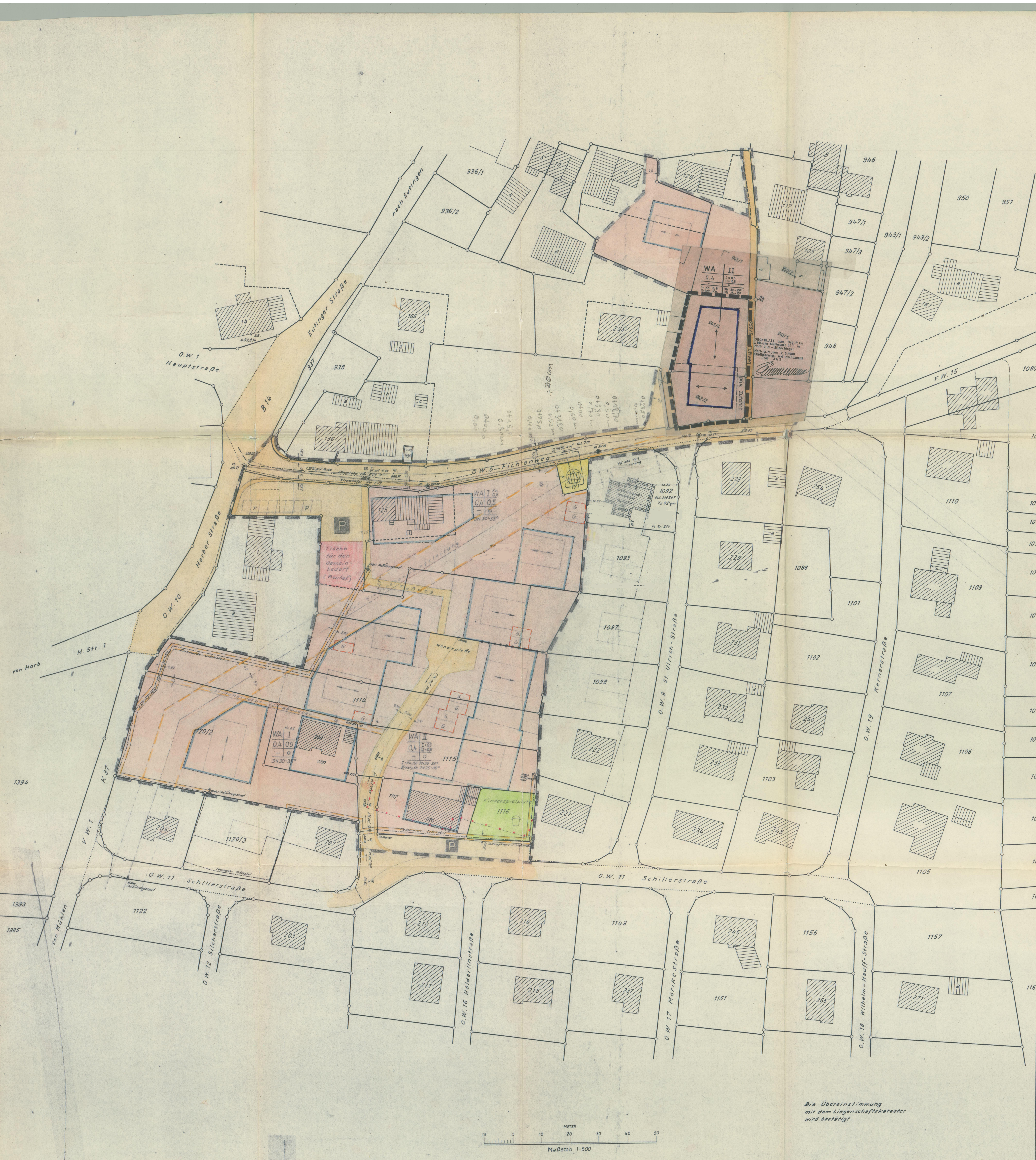

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Stadt Horb
Ortsteil Bildechingen

Kreis Freudenstadt

BEGRÜNDUNG UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

" Hirsche - Mühlwasen II "

I. BEGRÜNDUNG (§9 BBauG)

Auf Grund von Bauanfragen wird es erforderlich über den nordwestlichen Teil des Gebiets " Hirsche - Mühlwasen " einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Zufahrt erfolgt von der Schillerstr. aus durch einen Stichweg.

Die Trinkwasserversorgung geschieht über das Öffentliche Netz.

Für die Abwasserbeseitigung in die Öffentliche Dohle wird ein Leitungsrecht über die Flurstücke 1119 u. 112o/2 erforderlich, welches im Lageplan festgesetzt ist.

Die Versorgung mit Strom wird durch die EVS durchgeführt.

Das Flurstück 1116 wird als Kinderspielplatz festgesetzt.

Die rechtskräftige Baulinie und Baugrenze auf den Flurstücken 1116 u. 1117 wird aufgehoben.

Die Erschließungskosten betragen bei einer Straßenlänge von rd. 8o lfm ca. 8o ooo.- DM

II. TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BBauG und BauNVO inder Fassung vom 26.11.1968)

1.) Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 2 - 5 BauNVO)

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO festgesetzt. ~~In einzeln Fällen können~~ Ausnahmen nach §4 Abs.(3) ~~zugelassen werden.~~ sind zulässig

2.) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse	Siehe Einzeichnung im Lageplan des Bebauungsplanes

3.) Bauweise (§22 BauNVO)

Offene Bauweise

4.) Stellung der Gebäude (§9 Abs. 1 BBauG)

Die Stellung (Firstrichtung) richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan des Bebauungsplanes.

5.) Garagen und Stellplätze (§12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind zulässig:

a.) im Hauptgebäude
b.) an oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude, auch auf den nicht überbaubaren Flächen
c.) auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen frei zu erstellen. Ein Straßenabstand von mindestens 5,oo m ist einzuhalten.(Stauraum)

6.) Geltungsbereich (§9 Abs.5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan des Bebauungsplanes schwarz-weiß gestrichelt bandiert.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

1.) Hauptgebäude

	bei I G	bei II G
1.1) Dachform:	Satteldach	Satteldach
1.2) Dachneigung:	30 - 35°	25 - 30°
1.3) Dachaufbauten	nicht zulässig	nicht zulässig
1.4) Kniestock:	bis o,6o m	nicht zulässig
1.5) Dachdeckung:	dunkelengobierte Dachpfannen	

Bei ausreichend großen Bauflächen sind auch Winkelhäuser (L-Form) zulässig.

2.) Garagen:

Ebenes oder flachgeneigtes Pultdach $o-6^{o}$; in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch unter ein gemeinsames Dach. Die max. Gesamthöhe darf 2,6o m die Länge 7,oo m nicht überschreiten. Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind stets einheitlich zu gestalten.

3.) Einfriedigung und Bepflanzung:

Die zwischen den Gebäuden und Straßen verbleibenden Grundstücksflächen sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Ihre Bepflanzung darf den Verkehr nicht behindern und die Verkehrssicherheit auf der Straße nicht beeinträchtigen. Entlang den Straßen ist ein bis o,3o m hoher Sockel aus Sand- oder Kunststeinen anzubringen, darüber Zäune oder Naturhecken bis o,75 m hoch. Die Gesamthöhe mit o,8o m ist einzuhalten.

Zeichenerklärung

Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.	WA	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	(0,8)
Baumassenzahl	Bauweise	—	o

Festsetzungen

- ☒ WS WR WA SW SO § 2 § 3 § 4 § 10 § 11 BauNVO
- ○ MD MI MK § 5 § 6 § 7 BauNVO
- ○ GE GI § 8 § 9 BauNVO
- ☒ Geltungsbereich § 9 (5) BBauG
- ☒ Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart und -mass
- ○ Sonstige Abgrenzung
- ☒ 0,25 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- ☒ 1,0 Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- ○ 3,0 Baumassenzahl BMZ § 21 BauNVO
- ○ II zwingend Zahl der Vollgeschosse
- ☒ II Höchstgrenze §§ 17 18 BauNVO
- ☒ o Bauweise offen
- ○ a abweichend
- ○ g geschlossen § 22 BauNVO
- ○ AH Atriumhäuser § 17 (2) BauNVO
- ○ GH Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO
- ○ RH Reihenhäuser § 22 (4) BauNVO

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele.
Die festgesetzten Werte sind in der Regel im Plan in Kreuzform angeordnet.

- ○ Einzel- und Doppelhäuser § 22 BauNVO
- ○ 2W Nur 2 Wohnungen § 3 (4) § 4 (4) BauNVO
- ○ Nur Hausgruppen § 22 BauNVO
- ○ Baulinie § 23 BauNVO
- ☒ Baugrenze § 23 BauNVO
- ○ M Mülltonnenstandplatz
- ○ Ak Arkade
- ○ AR, Rg Auskragung bzw. Rücksprung
- ○ Du Durchfahrt bzw. Durchgang
- ☒ Baulinie wird aufgehoben
- ☒ bestehend / proj Strassen-Verkehrsflächen § 9 (1) 3. BBauG
- ☒ Ga, St Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1.e BBauG
- ○ GGa, GSt Flächen für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze § 9 (1) 12. BBauG
- ☒ P Öffentlicher Parkplatz § 9 (1) 3. BBauG
- ○ Begrenzungslinie für Strassen und sonstige Verkehrsflächen § 9 (1) 3. BBauG
- ○ Böschung
- ○ gr, fr, lr Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 11. BBauG
- ○ pz Pflanzzwang § 9 (1) 15. BBauG; pb Pflanzbindung § 9 (1) 16. BBauG
- ○ Von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 (1) 2. BBauG Anpfl. Bebauung u. Einfr.
- ☒ Grünfläche § 9 (1) 8. BBauG
- ☒ Baugrundstück für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1.f BBauG
- ☒ Versorgungsfläche § 9 (1) 5. BBauG
- ○ Zf Zufahrt § 9 (1) 4. BBauG
- ○ Af Ausfahrt § 9 (1) 4. BBauG
- ○ Zf, Af Zu- und Ausfahrt § 9 (1) 4. BBauG
- ○ Gau Garagen unter Gelände § 9 (1) 1.e BBauG
- ○ GGau Gemeinschaftsgaragen unter Gelände § 9 (1) 12. BBauG
- ○ Unterirdische Bahnanlage
- ○ § 9 (1) 3. BBauG
- ○ P Parkhaus
- ○ T Tankstelle
- ○ Baum (Pflanzzwang) § 9 (1) 15. BBauG
- ○ Aufschüttung § 9 (1) 9. BBauG
- ○ Abgrabung § 9 (1) 9. BBauG
- ○ Schutzflächen § 9 (1) 14. BBauG
- ○ Forstwirtschaft § 9 (1) 10. BBauG
- ○ Landwirtschaft § 9 (1) 10. BBauG
- ☒ Gebäuderichtung verbindlich § 9 (1) 1.b BBauG
- ○ ≥ grösser/gleich
- ○ ≤ kleiner/gleich Höchstgrenze
- ○ IU anzurechnendes UG § 2 (4) LBO
- ○ ID anzurechnendes DG § 2 (4) LBO
- ○ Richtlinie unverbindlich
- ○ GBH Gebäudehöhe
- ○ FH Firsthöhe
- ○ VB Visierbruch ◐
- ○ T Tangentenlänge
- ○ Hw Halbmesser der Ausrundung (Wanne)
- ○ Hk Halbmesser der Ausrundung (Kuppe)
- ☒ DN Dachneigung / K = Kniestock

Nachrichtliche Übernahme

- ○ L Landschaftsschutz
- ○ N Naturschutz
- ○ D Denkmalschutz
- ○ Flughafen Luftverkehrsflächen
- ○ Bundesbahnanlagen
- ○ Wasserrechtliche Flächen
- ○ A, W, G, H Hauptleitung für Abwasser, Wasserversorgung, Gasversorgung, Fernheizung
- ○ El. Freileitung über 10 kV
- ○ El. Fernkabel und Kabel über 10 kV
- ○ Vorgesehene V-Bahn
- ○ V Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i.S.v. § 127(2)3 BBauG

Zutreffendes Planzeichen ist angekreuzt ⊗

Dieser Bebauungsplan- Entwurf ist gemäß § 2(1) des BBauG vom 23.6.196o durch Beschluß des Gemeinderates vom .... aufgestellt worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1o des BBauG vom 23.6.196o am .... durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Dieser Bebauungsplan- Entwurf hat gemäß § 2(6) des BBauG vom 23.6.196o in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.196o durch ortsübliche Bekanntmachung am .... rechtsverbindlich geworden.
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.196o am .... genehmigt worden.	Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

Vermessungs- u. Ingenieurbüro
F. Pammersberger
7271 Wart Ruf 07458-7150

Stadt Horb - Bildechingen

Bebauungsplan

„ Hirsche ~ Mühlwasen II "

Blatt	Masstab	
1	1 : 500	Entwurf: 3.12.1971 Änderung: 31.5.1972 Ergänzung: 8.2.1973
Anerkannt		Gefertigt: 29. III. 73

Vermessungs- und Ingenieurbüro Fr. Pammersberger Öffentl. best. u. vereidigter Ingenieur (grad.) 7271 Wart / Kr. Calw