

Bebauungsplan

"Am Güterbahnhof"

in Hornberg

Örtliche Bauvorschriften

Stand: 22.01.2008

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Dachgestaltung.....	3
3.	Fasadengestaltung	3
4.	Stellplätze	3
5.	Beleuchtung.....	4
6.	Antennen	4
7.	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen.....	4
8.	Einfriedungen.....	4
9.	Schutzmaßnahmen entlang der Bahnlinie	4
10.	Sonstiges	5

1. Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

2. Dachgestaltung

- Dächer sind im Baugebiet als Satteldach oder als Pultdach auszuführen. Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35 - 45°, Pultdächer mit einer Neigung von 6 - 25° zu errichten.
- Doppelhäuser mit Satteldach sind mit einer Dachneigung von 45° zu errichten. Doppelhäuser mit Pultdach sind mit einer Dachneigung von 25° zu errichten. Ist sichergestellt, dass die Doppelhäuser mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden, so ist eine Abweichung im Rahmen der zulässigen Grenzen möglich.
- Dachüberstände bis 1,00 m einschl. Dachrinne sind zulässig. Ausnahmsweise können Dachüberstände bis 1,50 m zugelassen werden, wenn sie als Sonnenschutz dienen.
- Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit Satteldach zulässig.
- Hochglänzende Materialien zur Dacheindeckung (z. B. glasierte Ziegel, Aluminium o. ä.) sowie Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Aluminium sind unzulässig.
- Dachaufbauten zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

3. Fassadengestaltung

- Zulässig sind Putzfassaden und Fassaden mit einer Holzverkleidung. Glänzende Materialien wie Fliesen, Aluminium, Kunststoffe oder ähnliche glänzende Plattenmaterialien sind unzulässig.
- Bei Doppelhäusern sind Sockel-, Trauf- und Firsthöhen aufeinander abzustimmen.

4. Stellplätze

Gem. § 74 Abs. 2 LBO wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 50 qm im Satzungsgebiet - abweichend von § 37 Abs. 1 LBO - auf mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Die einer Wohnung zuzurechnenden Stellplätze können hintereinander liegend angeordnet werden.

Befestigte Flächen (ausgenommen Straßenflächen) sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotterrasen, Rasenpflaster, wassergebundenen Decken, Drainasphalt, Pflaster im Sandbett oder ähnlichen Belägen herzustellen. Geschlossene Beläge (Asphalt, Pflaster im Mörtel oder Betonbett u. ä.) sind nur bei entsprechender Forderung der Wasserrechtsbehörde zum Schutz des Grundwassers zulässig.

Stell- und Parkplätze sind mit Schotterrasen oder Rasenpflaster herzustellen.

5. Beleuchtung

Die öffentliche Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der Straßenbeleuchtung betrieben wird.

6. Antennen

Es ist nur eine Außenantennenanlage pro Gebäude zulässig. Die Einrichtung von Parabolantenne ist aus gestalterischen Gründen nicht an der Fassade oder an Balkonen erlaubt.

7. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Grundstücksteile, die nicht von Gebäuden oder Nebenanlagen überdeckt werden, sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen.

Außenanlagen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode, von der Bezugsfertigkeit an gerechnet, entsprechend den Festsetzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Im übrigen wird auf die "Festsetzungen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (Ziff. 2.8 in den schriftlichen Festsetzungen) verwiesen.

8. Einfriedungen

Sofern Grundstücke eingefriedet werden, sind diese als Laubgehölzhecken (s. Pflanzliste in Anhang 8 zum Grünordnungsplan) oder Zäune auszuführen. Die Höhe der Zäune ist auf 1,20 m vom Boden aus gemessen zu begrenzen. Zwischen Boden und Zaun ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten, damit Kleintiere (z. B. Igel) den Zaun unterqueren können.

Die Höhe der Laubgehölzhecken ist entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen auf 1,20 m zu begrenzen. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen ist die Höhe der Laubgehölzhecken auf 1,80 m zu begrenzen.

Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

9. Schutzmaßnahmen entlang der Bahnlinie

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. mit Leitplanken abzugrenzen. Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen "wilder Bahnübergänge". Eventuelle Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so zu wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

10. Sonstiges

Die öffentlichen Verkehrswege werden mit einer Randeinfassung versehen. Diese Randeinfassung wird bündig mit der Grundstücksgrenze versetzt. Die notwendigen Rückenstützen für diese Randeinfassungen sind innerhalb der Privatgrundstücke zu dulden.

Hornberg, den

Siegfried Scheffold
Bürgermeister