

STADT HORNBERG

ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN

"POSTSTRASSE"

---

T E X T T E I L

GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770 ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.01.1990 (GBL. S. 1).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)  
Siehe Einschriebe im Plan  
Sonstige Wohnungen nach § 7 Abs.2 Nr.7 sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Die gemäß § 7 Abs.2 Nr.5 und § 6 Abs.2 Nr.7 allgemein zulässigen und die gemäß § 7. Abs.3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sowie die nach § 6 Abs.2 Nr.6 allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 nicht zulässig.

Von den nach § 7 Abs.2 Nr.2 und § 6 Abs.2 Nr.8 allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind Spielhallen gemäß § 1 Abs.9 aus besonderen städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Ausnahmsweise können Wohnungen zugelassen werden, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Die nach § 4 Abs.3 Nr.2 bis 5 und § 6 Abs.3 vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans

(§ 1 Abs.6).

- 1.1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)**  
Siehe Einschriebe im Plan.  
Die nach § 17 Abs.1 zulässigen Obergrenzen werden gemäß Abs.2 und 3 teilweise überschritten.  
Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl sind die Geschoßflächen von Dach- und Untergeschossen nicht mitzurechnen, es sei denn, sie sind Vollgeschosse.  
Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Als Traufhöhe wird dabei die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert, bezogen auf die zugehörige Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg).
  
- 1.2 **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m.BauNVO)

  - 1.2.1 **Bauweise (§ 22 BauNVO)**  
Siehe Einschriebe im Plan.
  - 1.2.2 **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 23 i.Verb.m.§ 14 BauNVO)  
Siehe Planzeichnung, Nebenanlagen i.S.v.§ 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - 1.2.3 **Stellung der baulichen Anlagen**  
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Firstrichtungen sind für Hauptbaukörper verbindlich.

- 1.3 **GARAGEN UND STELLPLÄTZE**  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.Verb.m.§ 12 BauNVO)

  - 1.3.1 **Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zulässigkeit von Garagen in den Abstandsflächen bleibt unberührt.**

1.3.2 Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 **VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Die mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen (Sichtfelder) sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder sonstigen Nutzung, die 0,8 m Höhe über Fahrbahnniveau überschreiten, freizuhalten.

Beidseitig des Reichenbachs ist ein Streifen, gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers, von mind. 4 m Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.5 **VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Hinsichtlich der Abgrenzung der Verkehrsflächen wird der RE-Entwurf "Ausbau L 108" in den Bebauungsplan übernommen.

Die im zeichnerischen Teil besonders dargestellten Verkehrsflächen sind als "Verkehrsberuhigte Bereiche" zu gestalten ( Verkehrsregelung wird gesondert festgelegt ).

1.6 **FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Siehe Darstellung der Erdgasleitung im zeichnerischen Teil. Der 6,0 m breite Schutzstreifen (je 3,0m beidseits der Rohrachse) ist von jeglicher Bebauung und Baumanpflanzung freizuhalten.

1.7 **GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Für die im zeichnerischen Teil dargestellten öffentlichen Grünflächen werden grünordnerische Maßnahmen gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum RE-Entwurf "Ausbau L 108" festgesetzt.

1.8 **Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Für die mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen werden grünordnerische Maßnahmen gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum RE-Entwurf "Ausbau L 108" festgesetzt.

1.9 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und /oder Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Erschließungs- bzw. Versorgungsträger zu belasten.

1.10 PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNG (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Gemäß den grünordnerischen Festsetzungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum RE-Entwurf "Ausbau L 108" sind auf den mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen und Stellen die vorhandenen Pflanzungen zu erhalten bzw. standortgerechte Pflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Bei den Standorten für Einzelbäume sind örtlich bedingte Verschiebungen zulässig.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB i. Verb. m. 73 LBO)

2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil zulässig.

2.2 DACHAUFBAUTEN / DACHEINSCHNITTE

Dachaufbauten sind zulässig als Einzelgauben. Dacheinschnitte sind an öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen eine Länge von  $\frac{3}{5}$  der Dachlänge, höchstens jedoch 4 m, nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 2 m zur Giebelfront einhalten.

2.3 DACHDECKUNG

Als Dachdeckung ist nur Ziegel- und Dachsteinmaterial in roten oder braunen Farbtönen zulässig.

2.4 SONNENKOLLEKTOREN

Sonnenkollektoren sind nur flächenbündig in der Dachfläche zulässig.

2.5 **ANTENNEN**

Antennen einschließlich Parabolantennen sollen so angebracht werden, daß sie das Ortsbild nicht stören. Pro Gebäude darf nur eine sichtbare Antennenanlage eingerichtet werden. Dabei werden Parabolantennen nicht angerechnet.

2.6 **FASSADENGESTALTUNG**

Reflektierende Materialien als Fassadenverkleidung sowie grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

2.7 **WERBEANLAGEN**

Werbeanlagen sind so auszubilden, daß sie sich in Größe, Form und Farbe in die Umgebung einfügen.

2.8 **OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG**

Die Befestigung von Stellplatz-, Einfahrts- und Hofflächen ist wasserdurchlässig auszuführen.

3. **HINWEISE**

3.1 **PLANUNTERLAGE** ist eine Vergrößerung der amtlichen Flurkarte 1 : 1500 (Stand 08.10.92).

3.2 **WASSERWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ**

Die Verlegung des Reichenbachs bedarf der Planfeststellung gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz. Der Neubau und die Änderung oder Erneuerung von Ufermauern sowie die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen über oder an den Gewässern bedürfen nach § 76 Wassergesetz einer wasserrechtlichen Genehmigung. Eine Überbauung der Gewässer ist nach § 76 Abs.3 Wassergesetz nicht zulässig.

Bei Tief- und Hochbaumaßnahmen sowie bei der Abfallbeseitigung sind die entsprechenden Vorschriften zur Vermeidung von Gewässer- und Grundwasserverunreinigungen zu beachten.

Im übrigen sind die Bestimmungen und Hinweise des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu beachten (Anlage).



*Heinrich*  
*S. L.*

Hornberg 15. Juni 1994

Zugehörig zur Satzung vom

15. Juni 94

Offenburg, den 13. FEB. 1995  
Landratsamt Ortenaukreis



*hins*