

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN „BARBEL–WEST–ERWEITERUNG“ ORTSTEIL TALHEIM

BEGRÜNDUNG

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

INHALT

1.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	Seite	3
2.	Anlass und Planungsziel	Seite	3
3.	Bebauungsplanverfahren	Seite	3
4.	Regional- und Flächennutzungsplan	Seite	4
5.	Städtebauliches Konzept	Seite	5
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	Seite	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	Seite	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhen, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	Seite	5
6.3	Nebenanlagen und Anlagen zur Parkierung	Seite	6
6.4	Erschließung und Entwässerung	Seite	6
6.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie bestehende Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	Seite	7
6.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Seite	8
6.7	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Seite	8
7.	Sonstiges	Seite	9
7.1	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	Seite	9
7.2	Schall	Seite	10
7.3	Angrenzende niederwaldartige Bewirtschaftung auf Teilbereich des Flurstücks Nr. 2058/1	Seite	10
7.4	Flächenbilanz	Seite	10

ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

(Die Anlagen zur Begründung können, sofern nicht beiliegend, bei der Stadtverwaltung Horb eingesehen oder angefordert werden.)

Anlage A **UMWELTBEITRAG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN**

faktorgrün, Rottweil vom 18.12.2020

Anlage B **SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG**

faktorgrün, Rottweil vom 18.12.2020

BETEILIGTE INGENIEURBÜROS

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN UND UMWELTSCHUTZ KRONENBITTER
INHABER HEINZ NECKER, Horb am Neckar

Erschließungs- und Entwässerungsplanung

FAKTORGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
BERATENDE INGENIEURE PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB,
Freiburg/Rottweil

Grünordnungsplanung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Hinweis:

Die Änderungen zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB sind grau hinterlegt.

BEGRÜNDUNG

1. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Talheim. Der Stadtteil befindet sich ca. 10 km (Wegsrecke) vom Stadtzentrum Horb entfernt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 3,0 ha Größe. Der Bebauungsplan stellt eine Erweiterung des Bebauungsplans Barbel-West aus dem Jahr 2011 dar und erstreckt sich auf das Gebiet nördlich und südlich der Barbelstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch die Flurstücke Nr. 552/1, 551/2, 552, 555 und 554 im Norden, das Flurstück Nr. 2058/1 („Monte Scherbelino“), 2313, 2188 (Barbelstraße) und durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Barbel-West im Osten. Südwestlich wird der Geltungsbereich begrenzt durch den Hang zum Schloßgrund.

2. ANLASS UND PLANUNGSZIEL

Der Anlass der Bebauungsplanerweiterung begründet sich im allgemein hohen Bedarf an Wohnraum in Baden-Württemberg und der Region. Das Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohnquartiers entlang der Barbelstraße, das homogen an das benachbarte Baugebiet Barbel-West anschließt. Als weiteres Merkmal soll der Bebauungsplan neben der Fortführung von freistehenden Einzel- und Doppelhäusern auch die Möglichkeit der Unterbringung von Geschosswohnungsbau bereitstellen.

Weiteres Ziel ist die Definierung eines begrünten und städtebaulich ansprechenden Ortsrandes und die städtebauliche Verbindung der vor einigen Jahren zum Ortsteil Talheim zusammengeschlossenen Orte Ober- und Untertalheim.

3. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

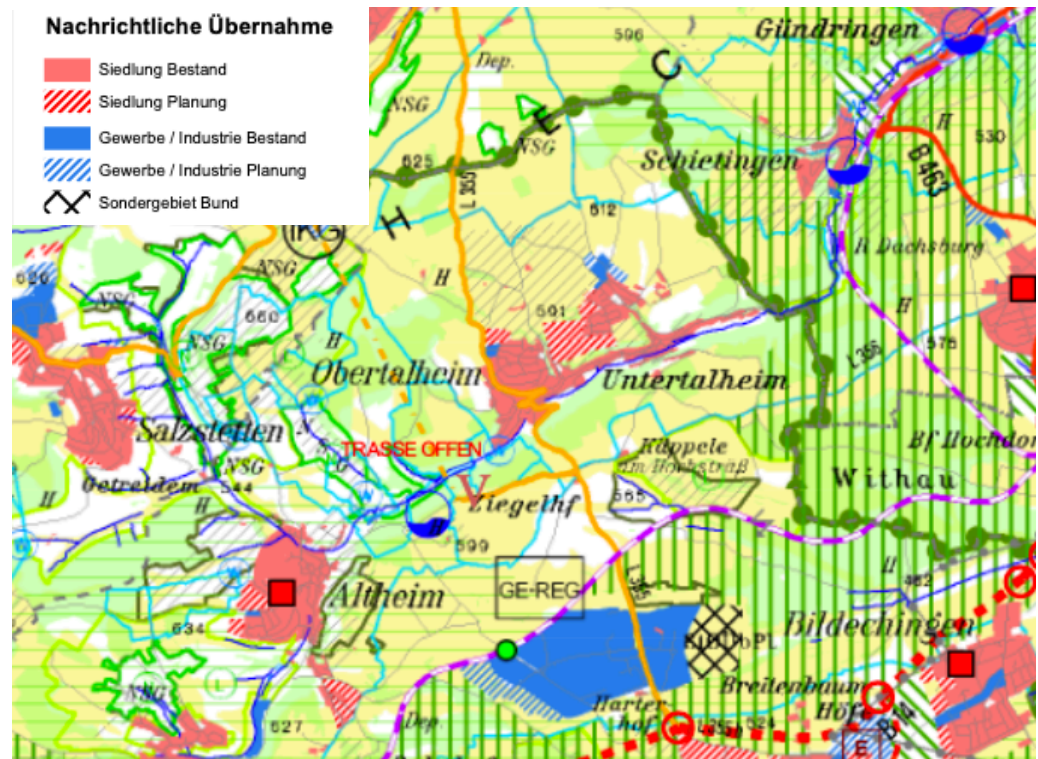
Der Bebauungsplan wurde innerhalb der gesetzten Fristen und in Erfüllung der gesetzten Voraussetzungen gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB kann angewendet werden.

Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird dementsprechend abgesehen. Gemäß § 1 Abs 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind jedoch die Umweltbelange und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Diese werden im „Umweltbeitrag mit Grünordnerischen Festsetzungen“ zum Bebauungsplan, erstellt durch das Landschaftsarchitekturbüro faktorgrün, Rottweil, behandelt und fließen in die Inhalte der Planungsrechtlichen Festsetzungen ein.

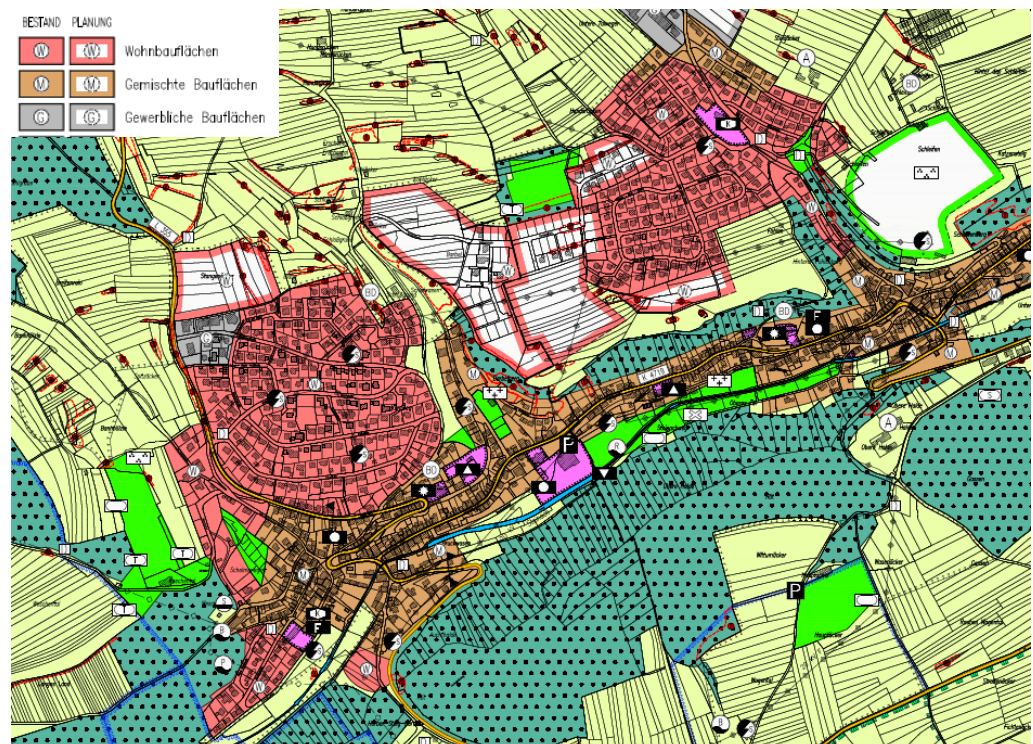
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Die Dauer und Fristen des Offenlageverfahrens mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Ort der Auslegung werden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Regionalplan 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald stellt für den Bereich des Planungsgebiets eine Baulandfläche „Siedlung Planung“ dar. Der Bebauungsplan stimmt damit mit den Zielen des Regionalplans überein.



Die 80. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar vom 21.02.1996 stellt für den Bereich des Plangebiets „Wohnbauflächen in der Planung“ dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



4

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das Allgemeine Wohngebiet soll Einzel- und Doppelhäusern Platz bieten. Mittig im Plangebiet sind die Grundstücke südlich der Barbelstraße für niedrigen Geschosswohnungsbau (bis drei Vollgeschosse) vorgesehen. Die sonstige Bebauung orientiert sich am Maß des Bebauungsplans Barbel-West aus dem Jahr 2011 östlich des Plangebiets, der größtenteils Gebäude mit ein bis zwei Vollgeschossen zulässt. Im gesamten Gebiet sind Sattel-, Walm- und Pultdächer zulässig. Die Dachlandschaft der Umgebung wird damit fortgesetzt.

Mit der Erweiterung des Wohnquartiers Barbel-West soll auch der Städtebau aus dem Jahr 2011 in seinen Grundzügen seine Fortführung im neuen Quartier finden. Die Barbelstraße wurde im Zuge der Erschließung des Wohnquartiers Barbel-West als Provisorium hergerichtet. Für das neue Wohnquartier soll sie rückgebaut und neu hergestellt werden. Von ihr werden die hinterliegenden Grundstücke im Norden über die Wohnwege 1 bis 3 erschlossen. Die Wohnwege 1 und 2 sollen im Falle einer erneuten Erweiterung der Wohnsiedlung nach Norden fortführbar sein. Aus diesem Grund werden die fortführenden Flächen im Anschluss als öffentliche Grünflächen ausgewiesen und gesichert.

Im Osten des Plangebiets werden Teile des Bebauungsplans Barbel-West aus dem Jahr 2011 überplant, um die Verkehrsflächen des neuen Wohnquartiers an den Bestand anzuschließen. Das neue Planungsrecht ersetzt die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans auf den betreffenden Flächen. Die Inhalte, die keiner Änderung bedürfen, wurden im neuen Bebauungsplan übernommen.

6. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Art der baulichen Nutzung ist das Allgemeine Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Das Ziel ist die Entwicklung eines Wohnquartiers mit einer aufgelockerten Wohnstruktur, die sich in ihrer Nutzung in den dörflichen Bestand einbindet. Der Schwerpunkt soll auf das Wohnen gelegt werden.

Die Verfahrensart nach § 13b BauGB lässt die uneingeschränkte Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nicht zu. § 13b BauGB begründet nur die Zulässigkeit von Wohnnutzungen. Die Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß dem Gerichtsurteil des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Beschluss vom 14.4.2020 nicht zu den Wohnnutzungen zugehörig. Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO wurden demnach ausgeschlossen.

6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, GEBÄUDEHÖHEN, BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 angegeben und bleibt damit innerhalb der Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete. Die Höchstgrenze wurde im Sinne einer effizienten Grundstücksausnutzung und Schaffung von Wohnraum gewählt. Die GRZ kann eventuell für einige Baufelder nicht ganz ausgenutzt werden. In diesen Fällen wurde die städtebauliche Ordnung, die durch die Baugrenzen geregelt wird, höher gewichtet als die maximale bauliche Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke.

Es wurden zulässige Gebäudehöhen über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und die EFH über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Es handelt sich bei allen angegebenen

Maßen um Höchstgrenzen. Über die Festsetzung von Gebäudehöhen kann ein einheitliches Bild der Bebauung erreicht werden. Aufgrund der getroffenen Kombination der Höhenfestsetzungen wird die maximale Geschossigkeit der Gebäude begrenzt, ohne dass die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt werden muss. Weiterhin ist die Ausweisung der Geschossflächenzahl (GFZ) nicht erforderlich. Die für das Baugebiet zulässigen Höchstmaße der GFZ ergeben sich aus § 17 BauNVO und sind auch ohne Festsetzung zu beachten.

Die Kombination der teils durchgängigen Baufelder mit offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO lässt eine flexible Gebäudestellung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen zu. Gleichzeitig führt die Platzierung der Baufelder den Städtebau des Bebauungsplans Barbel-West fort.

6.3 NEBENANLAGEN UND ANLAGEN ZUR PARKIERUNG

Die privaten Stellplätze sollen auf den Grundstücken untergebracht werden, um die öffentlichen Verkehrsflächen von ruhendem Verkehr möglichst zu entlasten. Daher müssen bei Wohnungen ab einer Wohnfläche von 80 qm mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Privatgrundstück nachgewiesen werden (Erhöhung der Stellplatzverpflichtung); bei Wohnungen über 50 qm und unter 80 qm sind für die hergestellten Wohnungen im Durchschnitt mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.

Zur Sicherung des Siedlungsbildes sind überdachte Stellplätze nur innerhalb der Baufenster bzw. in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Zur städtebaulichen Einbindung in den Straßenraum werden die Garagenbaufelder je nach Lage im Gebiet bzw. Orientierung zur Straße mit der Nachbarbebauung zusammengefasst, dem Hauptgebäude angegliedert oder frei vor die Bebauung gestellt. Zusätzlich sind auf den meisten Grundstücken offene Stellplätze vor den Garagen/ Carports möglich, sofern dies die Grundstückszuschnitte zulassen. Die Dimensionierung der Flächen lassen eine gewisse Freiheit bei der Anordnung dieser Anlagen zu.

Nebenanlagen sind innerhalb der Baufelder ohne Einschränkungen zulässig. Außerhalb der Baufelder ist nur eine Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von 40 cbm zulässig. Damit soll ein „Zustellen“ des Freibereichs außerhalb der Baufenster vermieden und das städtebauliche Bild geschützt werden.

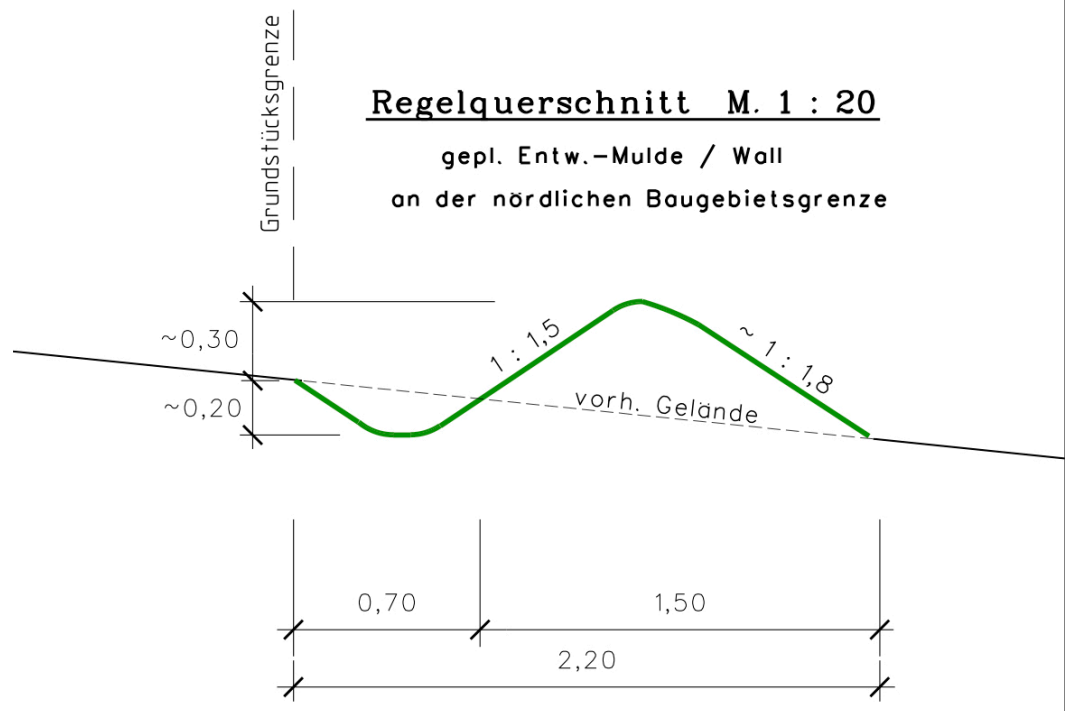
6.4 ERSCHLIESSUNG UND ENTWÄSSERUNG

Die Erschließungs- und Entwässerungsplanung wird unterstützend von einem weiteren Ingenieurbüro durchgeführt.

Für das Baugebiet werden stellenweise Maßnahmen zur Ableitung und Retention von Niederschlagswasser notwendig. Nördlich der Baugrundstücke mit Nr. 1 bis 8 sowie 16 müssen aufgrund der Hanglage die Grundstücke vor Einschwemmung geschützt werden. Hierzu ist eine Retentionsmulde festgesetzt, die dem Schutz der Baugrundstücke vor Einschwemmung aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient.

Die Ableitung des anfallenden Wassers der Retentionsmulde in das öffentliche Kanalsystem geschieht über unterirdische Leitungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen, die zu den Wohnwegen 1 und 2 führen.

Die Mulde wird durch die Stadt Horb hergestellt und soll von der öffentlichen Hand unterhalten werden. Die Störung des Wasserabflusses durch bauliche Anlagen oder sonstige Störfaktoren ist zu unterlassen.



Regelquerschnitt Entwässerungsmulde, 30.9.2019

Für die privaten Grundstücksflächen gilt:

Gemäß den Örtlichen Bauvorschriften ist anfallendes Oberflächenwasser vom Schmutzwasser getrennt im Trennverfahren abzuleiten. Die Anschlussstellen der Abflussleitungen werden von der Stadt Horb am Neckar bestimmt. Dies dient der Entlastung der Abwasserreinigungsanlagen durch Vermeidung von Einschwemmung mit Niederschlagswasser in häusliches Schwarzwasser und Vervielfachung des zu reinigenden Abwassers.

Für die Herstellung der Verkehrsflächen werden An- bzw. Abböschungen notwendig. Diese sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden. Anböschungen im Bereich der Baufelder sind zu vermeiden. Bei der Ausführungsplanung ist das Aufstellen von Verkehrszeichen auf privaten Grundstücksflächen möglich, sollte aber, sofern möglich, vermieden werden.

Die am östlichen Rand des Planungsgebiets verlaufende öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient der Erschließung des Flurstücks Nr. 554 sowie der Erreichbarkeit der öffentlichen Grünfläche und Entwässerungsmulde für Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen. Im Falle einer nördlichen Erweiterung des Siedlungskörpers würde diese Verbindung als befahrbare Erschließungsfläche obsolet und kann mit Grünflächen ersetzt werden. Die Straße ist wasserdurchlässig oder wahlweise unbefestigt herzustellen, um die Versickerungsfähigkeit der dortigen Grünfläche zu verbessern und eventuelle Rückbaumaßnahmen zu vereinfachen.

6.5

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE SOWIE BESTEHENDE FLÄCHEN ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Die im südlichen Bereich des Bebauungsplans festgesetzte Fläche zum Zwecke des Wasserabflusses stellt eine Fortführung der Wasserableitung aus dem östlich befindlichen Bebauungsplan Barbel-West dar, der die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Gebiet nach Westen vorsieht. Die im neuen Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsfläche der Anliegerstraße überdeckt im betreffenden Bereich die oberirdische Niederschlagswasserretention. Bei der Herstellung des neuen Straßenkörpers ist auf die Funktionsfähigkeit der Niederschlagswasserableitung in diesem Bereich zu achten.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GR FR LR 1) in diesem Bereich dient der Wasser-ableitung des Flurstücks Nr. 2170 und sichert eine bestehende unterirdische Leitungs-führung. Die Fläche ist von der Bebauung frei zu halten und mit Leitungsrechten zur un-terirdischen Ableitung von Oberflächenwasser sowie mit Geh- und Fahrrechten zur Un-terhaltung der Kanalleitung für die jeweiligen Leitungsträger zu belasten.

6.6 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICK- LUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Begleitendes Landschaftsarchitekturbüro zur Grünordnungsplanung und für die Erarbei-tung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist faktorgrün aus Freiburg mit Nie-derlassung Rottweil. Auf den Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen vom 18.12.20 wird verwiesen.

In den Planungsrechtlichen Festsetzungen sind Maßnahmen formuliert, die zum Schutz des Offenlandbiotops, der Fauna und des Boden beitragen sollen.

Offenlandbiotop

Die Festsetzung soll den Erhalt des nach § 33 BNatSchG geschützten Biotops am westli-chen Rand des Planungsgebiets sichern. Zudem brüten in den Gehölzen planungsrele-vante Vogelarten (in den Roten Listen BW und Deutschland gelistet), für die das Eintre-ten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 durch den vollständigen Erhalt der Ge-hölze ausgeschlossen werden kann.

Außenbeleuchtung

Die Art der Beleuchtung soll dem Schutz von Insekten und Vögeln dienen, die sich nachts anhand von natürlichen Lichtquellen (Mond, Sterne) orientieren und die durch künstliche (kaltweiße) Beleuchtung orientierungslos werden bzw. bis zur Erschöpfung um die Lichtquelle fliegen.

Wasserdurchlässige Beläge

Die Festsetzung soll die anlagebedingte Versiegelung reduzieren und die Versickerung von Regenwasser und Grundwasserneubildung begünstigen.

6.7 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Im Bebauungsplan sind sechs flächige Pflanzgebote beziehungsweise Einzelpflanzgebo-te sowie ein Dachbegrünungsgebot festgesetzt. Die Festsetzungen geschehen zum Zwecke der Erhöhung des Durchgrünungsanteils und der Ortsrandgestaltung. Außer-dem bieten Laubbäume und Sträucher Tieren und Pflanzen einen Lebensraum und stel-len wertvolle Futterquellen dar. Weiterhin wird das Mikroklima durch eine gesteigerte Verdunstungskühlung verbessert.

7. SONSTIGES

7.1 ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 18.12.20 wird verwiesen.

„Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 25 Vogelarten festgestellt, von denen zehn planungsrelevant sind (Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling und Haussperling als Brutvögel im Plangebiet, Goldammer und Klappergrasmücke als Brutvögel im engeren Umkreis und Star, Mäusebussard, Rotmilan und Mehlschwalbe als Nahrungsgäste). Vier Arten brüten im Plangebiet und 13 Arten brüten in der näheren Umgebung. Acht Arten wurden als regelmäßige Nahrungsgäste erfasst. Die Feldlerche wurde mit zwei Revierzentren innerhalb des Plangebiets erfasst. In den trockenwarmen Gebüsch des geschützten Offenlandbiotops brüten Haussperlinge, Feldsperlinge sowie ein Bluthänflingpaar.“ (faktorgrün [2020]: SaP, S. 12)

Für das Bebauungsplangebiet werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese können nicht in Gänze im Bebauungsplangebiet durchgeführt werden. Es liegt im Verantwortungsbereich der Planungsträgerin (Stadt Horb), entsprechende Kompensationen zu leisten. Zur Sicherung des naturrechlichen Ausgleichs der CEF 1- und CEF 2-Maßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Landratsamt Freudenstadt, untere Naturschutzbehörde, und der Stadt Horb abgeschlossen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Kapitel 7.2 (CEF 1 und 2) folgendermaßen beschrieben:

CEF 1: Buntbrachen Feldlerche

„Die beiden verloren gehenden Brutreviere der Feldlerche sind mit der Anlage von 0,5 ha Buntbrache pro Revier auf den Flst.-Nr. 750, 751/1, 751/2, 687/1, 752 und 753, Gemarkung Obertalheim (insgesamt ca. 1,22 ha) auszugleichen. Die Buntbrachen sind mit einer Länge von mind. 50 m und einer Breite von mind. 10 m unter Verwendung von autochthonem Saatgut (Saatgutmischung aus Arten der Ackerbelgeitflora und Wildkräutern mit nur geringem Gräseranteil) anzulegen. Dabei sind mind. 100 m Abstand zu Gehölzen bzw. Baumreihen, Einzelbäumen, Leitungen, Siedlungen und Straßen sowie ein Mindestabstand von 25 m zu Feldwegen einzuhalten. Der Landwirt muss die Ausgleichsfläche als Buntbrache anlegen und langfristig als solche bewirtschaften (keine Mahd während der Brutzeit (April bis August), jeweils 1-jährige Anlage oder nach 2–3 Jahren Umbruch und Neuanlage). Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist rechtlich zu sichern.“ (faktorgrün [2020]: SaP, S. 17)

CEF 2: Aufwertung Nahrungsfläche Bluthänfling

„Die verlorengehenden Nahrungsflächen des Bluthänflings sind durch Aufwertung der südlichsten Teilfläche des Offenlandbiotops „Trockenwarme Gebüsch NO Obertalheim Schafwasen u. a.“, Flst.-Nr. 470/1, Gemarkung Obertalheim, auszugleichen. Dazu ist eine Gehölzentnahme durchzuführen, sodass ein Deckungsgrad mit Gehölzen auf der Fläche von nur noch 20 % erreicht wird. Im Anschluss ist eine Ausweitung der südlich bereits stattfindenden Ziegenbeweidung auf die Ausgleichsfläche vorzunehmen, um den ursprünglich kartierten Magerrasen wiederherzustellen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist rechtlich zu sichern.“ (ebd.)

7.2 SCHALL

Das Plangebiet befindet sich nicht im Einflussbereich von Schnellstraßen, Flughäfen, Bahnanlagen, Industrie- und Gewerbegebieten oder anderen besonderen Lärmquellen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass das Gebiet unter überdurchschnittlichen Lärmimmissionen leidet. Daher wurde auf eine qualifizierte Lärmuntersuchung verzichtet.

7.3 ANGRENZENDE NIEDERWALDARTIGE BEWIRTSCHAFTUNG AUF TEILBEREICH DES FLURSTÜCKS NR. 2058/1

Im Anschluss an die östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans wird der Bewuchs der Hangfläche des Flurstücks 2058/1 als Wald eingestuft. Die daraus resultierende Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke durch die erforderliche Waldabstandszone gemäß § 4 Abs. 3 LBO ist städtebaulich nicht vertretbar.

Damit eine Abstandshaltung der Wohnbebauung nicht erforderlich wird, ist die Gehölzfläche niederwaldartig zu bewirtschaften. Die niederwaldartige Bewirtschaftung wird dauerhaft gesichert.

7.4 FLÄCHENBILANZ

Fläche	absolut	anteilig
Geltungsbereich des Bebauungsplans:	2,99 ha	100%
Grundstücksflächen WA:	2,04 ha	68,2%
öffentliche Grünflächen:	0,49 ha	16,4%
landwirtschaftliche Fläche:	0,07 ha	2,3%
Straßenverkehrs- und Versorgungsflächen:	0,36 ha	12,0%

AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

KRISCHPARTNER

Horb, den

.....

(Peter Rosenberger)

Oberbürgermeister

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de