

1. Änderung des Bebauungsplanes „Hauseräcker“ in Horb a.N. - Ahldorf (Flst. Nr 3673, 3674)

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Hauseräcker“ in Ahldorf ist seit 16.12.2004 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet aus. Im Änderungsbereich sieht der Bebauungsplan zwei Baufenster vor. Das Baugebiet ist bereits erschlossen und teilweise mit Einzelhäusern bebaut.

Planungsanlass

Ein Bauplatzerwerber hat den Wunsch vorgebracht, westlich angrenzend an sein mit einem Einzelhaus bebautes Grundstück einen größeren Bauplatz zu erwerben. Auf diesem Bauplatz soll ein Einzelhaus erstellt werden. Der Ortschaftsrat hat in der Sitzung am 07.12.2006 eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan „Hauseräcker“ soll nun dahingehend geändert werden, dass das vorhandene Baufenster auf den Bauplätzen Nr. 16 und 29 reduziert wird, so dass insgesamt nur ein Wohngebäude erstellt werden kann. Die übrigen Festsetzungen werden nicht geändert.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Durch diese Bebauungsplanänderung wird die mögliche überbaubare Grundstücksfläche reduziert. Insofern liegt kein zusätzlicher Eingriff in die Schutzgüter vor. Es wird im Gegenteil eine geringfügige Verbesserung zur bisherigen Planung geben. Auf detailliertere Untersuchungen kann daher verzichtet werden.

Städtebauliche Auswirkungen

Städtebaulich bestehen gegen die Änderung keine Bedenken, da die westlich angrenzende Altbebauung (Bebauungsplan „Wolfbaumer Weg“) eine wesentlich lockerere Bebauung aufweist.

Verfahren

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden von den Antragstellern übernommen. Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann der Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden. Eine Umweltprüfung ist daher nicht durchzuführen. Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 27.02.2007
Fachbereich Stadtentwicklung


Penck


Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 27.02.2007
Bürgermeisteramt


Theurer, Oberbürgermeister