

2. Änderung des Bebauungsplanes „Hauseräcker“ in Horb a.N. - Ahldorf

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Hauseräcker“, seit dem 16.12.2004 rechtsverbindlich, wurde bereits durch die 1. Änderung, mit Rechtskraft vom 02.05.2007, geändert. Der Bebauungsplan wurde für die Entwicklung des Neubaugebiets „Hauseräcker“, am westlichen Ortsrand von Ahldorf, aufgestellt. Der Bebauungsplan sieht eine von Norden nach Süden verlaufende Hauptschließungsstraße, von der drei Stichstraßen in Richtung Westen abzweigen, vor. Geplant war eine lockere Bebauung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern die durch Baulinien und Baugrenzen definiert wird. Das Gebiet ist vollständig erschlossen, jedoch sind einzelne Bauplätze noch nicht bebaut.

Planungsanlass

Im Bebauungsplan sind großzügig gestaltete Grundstücksflächen mit einer Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen. Um in diesem Gebiet eine dichtere Bebauung zu ermöglichen, soll in einem Teilbereich der Bebauungsplan geändert werden.

Ziel der Änderung ist es, in diesem Gebiet kleinere Grundstücke anzubieten, die sich eine breitere Käuferschicht leisten kann. Des Weiteren kann durch Schließung von vorhandenen Baulücken dem Siedlungsdruck der Gemeinde Ahldorf entgegengewirkt und einer gezielte Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen werden. Diese Änderung entspricht dadurch den Vorgaben des Baugesetzbuches, dessen Ziel der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird ausschließlich im Planteil geändert. Durch Teilung des Grundstücks und Erweiterung der Baugrenzen ist eine Bebauung im südlichen Bereich des heutigen Grundstücks (Flst.Nr. 3675) möglich, sodass auf dem Grundstück für den nördlichen und südlichen Bereich Baurecht für je ein Einfamilien- bzw. Doppelhaus geschaffen wird.

Wie im gesamten Bebauungsplan „Hauseräcker“ sind in diesem Bereich Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Giebelrichtung wurde aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Das Pflanzgebot wurde in dem Bereich, in dem das Baufenster vergrößert wurde so verschoben, dass eine Bebauung innerhalb des Baufensters möglich ist. Die Bestandsbäume im Süden des Gebiets wurden in ihrer Lage übernommen.

Die Lage des Leitungsrechts und die Nutzungsschablone bleiben unverändert.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung wird eine Bebauung des südlichen Bereichs des Grundstücks (Flst.Nr. 3675) ermöglicht und damit dem Ziel der Ausnutzung vorhandenen Baulandes (Baulücke) Rechnung getragen.

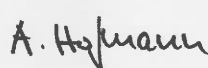
Die Art und das Maß der Nutzung bleiben unverändert. Ein weitergehender ökologischer Eingriff oder eine Änderung der Baudichte sind daher nicht zu erwarten.

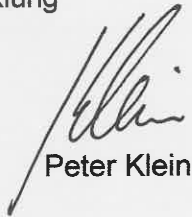
Verfahren

Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

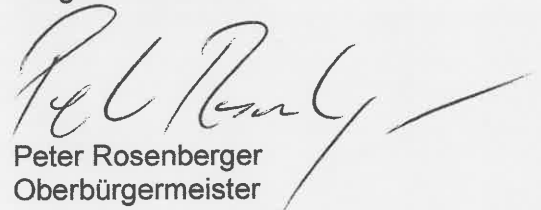
Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller getragen. Der Stadtverwaltung Horb entstehen keine weitergehenden Kosten (z.B. durch Erschließungsmaßnahmen).

Aufgestellt:
Horb a.N., den 17.10.2012
Fachbereich Stadtentwicklung


Anna Hofmann


Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 27.02.2013
Bürgermeisteramt


Peter Rosenberger
Oberbürgermeister