

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Gärten II“
in Horb a.N. – Ahldorf (Flst. 2347, 2465)**

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan "Obere Gärten II" in Horb am Neckar - Ahldorf ist seit dem 24.05.1968 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen eine durch Baugrenzen, Baulinien und Nutzungsschablonen definierte ein- bis zweigeschossige Bebauung in Form eines allgemeinen Wohngebietes vor. Das Gebiet ist voll erschlossen und bis auf wenige private Baulücken vollständig aufgesiedelt.

Planungsanlass

Der Änderungsbereich umfasst zwei bisher nicht bebaute Bauplätze auf denen sich durch die Lage der Grundstücksgrenzen und des Baufensters eine Bebauung mit Doppelhaushälften ergeben würde. Die Grundstücke sind jedoch ausreichend groß um durch eine Änderung der Baugrenzen auch eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Die Eigentümer der Bauplätze haben daher eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan "Obere Gärten II" in Horb am Neckar – Ahldorf soll nun dahingehend geändert werden, dass das vorhandene Baufenster auf Grundstück Flst. Nr. 2465 in östlicher Richtung – zum Seitenweg hin – vergrößert wird. Ergänzend wird jeweils ein Standort auf Grundstück Flst. Nr. 2347 und 2465 für eine Doppelgarage ausgewiesen. Die Festsetzungen der Nutzungsschablone bleiben unverändert. Die Firstrichtung wird wechselseitig freigegeben. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Umweltverträglichkeit und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die dargestellte Änderung wird keine Auswirkungen auf Schutzgüter haben, da sie Art und Maß der Nutzung nicht bzw. nur unwesentlich verändert. Die Fläche der Baufenster bleibt nahezu unverändert und nur in der Verteilung neu geordnet. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Eine weitere Überprüfung des Eingriffes und auf einen entsprechenden Ausgleich wird aufgrund der Durchführung der Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB verzichtet.

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Die Anpassung der Festsetzungen ermöglicht es, der Planungsabsicht des Bebauungsplanes gerecht zu werden und schafft im Rahmen der gewünschten Innenbereichsentwicklung die Grundlage für den Bau von zwei freistehenden Einfamilienhäusern.

Verfahren

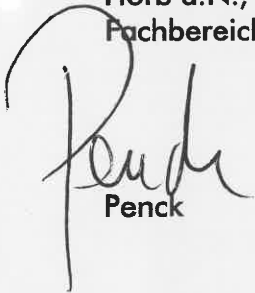
Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind kann der Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller getragen.

Aufgestellt:

Horb a.N., den 02.08.2010

Fachbereich Stadtentwicklung



Penck



Klein

Anerkannt:

Horb a.N., den 02.08.2010

Bürgermeisteramt



Rosenberger
Oberbürgermeister