

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Begründung

=====

zum Bebauungsplan "Kühlwiesen I"

in Horb a.N.-Altheim

I. Allgemeines

Der Gemeinderat hat am 18.3.1986 beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf "Hochberg" nicht zur Rechtskraft zu führen, da ein Teil der Grundstückseigentümer dieses Gebietes nicht bereit sind, sich an dem Bebauungsplan zu beteiligen.

Da sich im Ortsteil Horb a.N.-Altheim bereits 36 Bauwillige gemeldet haben und keine verfügbaren Bauplätze vorhanden sind, wurde in o.g. Sitzung beschlossen, im Gewann "Kühlwiesen" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Da die Fläche im Flächennutzungsplan für Horb nicht als Baufläche ausgewiesen ist, so ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Diese Änderung wird nach § 8, Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren erfolgen.

Begründet wird dieses

- mit dem dringenden Bedarf an Baufläche für einheimische Bürger,
- der städtebaulich wünschenswerten Arrondierung des Ortes in westlicher Richtung, mit gleichzeitiger Verbindung des Baugebietes "Laiber" an die Ortschaft,
- Erhalt einer ökologisch wichtigen Fläche im Gewann "Halde". Diese Fläche wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr als Baufläche ausgewiesen (Flächentausch),
- im Regionalplanentwurf 2000 ist Altheim als Entwicklungsgebiet ausgewiesen,
- die Fläche zwischen dem geplanten Baugebiet "Kühlwiesen" und dem Ort soll als Grünzone erhalten bleiben.

II. Beschreibung des Baugebietes

Das geplante Baugebiet liegt westlich der Ortslage von Horb a.N.-Altheim. Zwischen Ortsrand und Baugebiet wird die bestehende Fläche mit Baumbestand und Hausgärten erhalten.



Der südliche und östliche Bereich des geplanten Baugebietes liegt im von Westen zum Ort verlaufenden Obstbaumgürtel. Dieses wird durch die Anbindung an die Hindenburgstraße durchstoßen. Von den in diesem zur Bebauung vorgesehenen Gebiet bestehenden ca. 200 Obstbäumen sind ca. 50 Stück abgängig.

Erhalten bleiben können ca. 70 Bäume, die in dem Plangebiet als Pflanzbindung erhalten bleiben. Ca. 15 Neupflanzungen können versetzt werden.

Durch Abstimmung der Planung mit dem vorhandenen Baumbestand können ebenfalls die Mehrzahl der, das Gebiet mit prägenden, Mostbirnenbäume erhalten bleiben. Der vorhandene Baumbestand in dem nicht zur Bebauung vorgesehenen Bebauungsplangebiet (ca. 110 Bäume) bleibt erhalten.

Es ist vorgesehen, durch Neupflanzungen von Obstbäumen bzw. hochkronigen Laubbäumen den Charakter dieses Gebietes zu erhalten.

Das geplante Baugebiet "Kühlwiesen I" soll, wie im Übersichtsplan dargestellt, später nach Norden erweitert werden.

III. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die Hindenburgstraße mit Anschluß an den Ort und das Baugebiet "Laiber".

Fußgängerverbindungen mit dem Ort sind ebenfalls im Plan ausgewiesen.

Die Erschließungsstraßen werden im nord-westlichen Bereich mit provisorischen Wendeplatten versehen.

Diese werden später im Zuge der Bebauungsplan-Erweiterung zusammengeführt und im Bereich des Brühlbaches an die Salzstetter Straße angeschlossen.

Die Straße B im geplanten Baugebiet wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgeführt. Der Gehweg entfällt. Es werden durch Baumpflanzungen Straßeneinengungen geschaffen.

Die häuslichen Abwässer werden über den Hauptsammler in der Salzstetter Straße der Sammelkläranlage Horb a.N.-Altheim zugeführt.

Die Gebrauchwasserversorgung wird über die Erweiterung des örtlichen Versorgungsnetzes gesichert.

Bei der Realisierung des Baugebiets ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich.

Die gesamte Fläche wurde durch notarielle Vorverträge bereits für die Neuaufteilung und Vergabe der Bauplätze durch die Stadt gesichert.

Entsprechend dem anfallenden Baulandbedarf wird die Erschließung in Teilabschnitten erfolgen.



IV. Art des Baugebietes und Bauweise

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.

Die Bebauung wird in offener Bauweise mit ein- bis zweigeschossigen freistehenden Satteldachgebäuden und in besonderer Bauweise (einseitigem zwingendem Grenzbau) mit zweigeschossigen Satteldachhausgruppen (Doppelhäuser) erfolgen.

V. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die

Gesamterschließung	ca.	2.730.000.--	DM
davon entfallen auf die innere Erschließung	ca.	2.520.000.--	DM
und für die äußere Erschließung	ca.	210.000.--	DM

b) Flächenbilanz

Gesamt-Bebauungsplan-Fläche $65\ 000\ m^2 = 6,5\ ha = 650\ ar$

Bruttobauland	ca.	480 ar	=	100 %
Verkehrsflächen	ca.	75 ar	=	16 %
Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)	ca.	5 ar	=	1 %
Nettobauland	ca.	400 ar	=	83 %

Bei 60 geplanten Gebäuden ist die durchschnittliche Grundstücksgröße ca. 6,65 ar.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

6 zweigeschossige Wohngebäude	ca.	12 WE
54 ein- bis zweigeschossige Wohngebäude	ca.	83 WE
mit 3 Einwohnern pro/WE	ca.	285 Einwohner
somit ca. 60 Einwohner pro/ha Rohbauland		
oder ca. 72 Einwohner pro/ha Nettobauland.		

d) Private Grünflächen (Baumwiesen) ca. 160 ar.



VI. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

- a) bodenordnende Maßnahmen
- b) die Erschließung

bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Anerkannt:
Horb a.M., den 1.6.1988
Bürgermeisteramt
In Vertretung



Munding
Munding

Aufgestellt:
Horb a.N., den 14.1.1988
Stadtplanungs- und Hochbauamt
-SG 3 A 2-

Neumann
Neumann

