

**6. Änderung des Bebauungsplanes „Laiber II“ in Horb a.N. – Altheim
(Flst. 868, 3492/2, 3501 sowie 3492 teilw.)**

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der zu überplanende Bereich liegt zum Teil im Bebauungsplan „Laiber“ (seit 23.01.1968 genehmigt) und zum Teil im Bebauungsplan „Laiber II“ (seit 19.12.1973 rechtskräftig) in Horb a.N. - Altheim, der seit 09.01.1963 genehmigt ist. In beiden Bebauungsplänen sind Flächen für ein allgemeines Wohngebiet mit entsprechenden Baufenstern ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan sieht Wohnbauflächen bzw. nördlich angrenzend Gemeinbedarfsflächen für Schulbau vor.

Planungsanlass

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Laiber II“ wurden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Laiber I“ ohne Anpassung der Planung ersetzt, so dass im angrenzenden Bereich Erschließungsanlagen und Baufenster vorhanden sind, die für sich allein nicht sinnvoll umgesetzt werden können.

Weiterhin bestehen für die vorgesehenen Bauplätze mehrere Interessenten, deren Bauwünsche mit in die Planung eingeflossen sind.

Planungsinhalt

Das Deckblatt ändert und ergänzt den Bebauungsplan „Laiber II“ und ersetzt im Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Laiber I“.

Im Rahmen dieser Änderung werden Baufenster auf 3 noch zu schaffenden Bauplätzen ausgewiesen. Die Festsetzungen für Art und Mass der Nutzung richten sich dabei nach dem umliegenden Bestand. Auf die Festsetzung einer Firstrichtung wird aufgrund der in Bezug auf die Dachflächen sehr heterogenen Umgebung verzichtet. Die vorgeschriebene Dachneigung wird zugunsten einer flexibleren Bebauung auf 20-35° erweitert.

Die Erschließungsanlagen werden in der Lage des Bestandes, jedoch im künftigen Ausbaustandard festgeschrieben. Die bisher nicht angelegten Parkplätze entfallen, da für diese im Zusammenhang mit den Gemeinbedarfsflächen kein weiterer Bedarf besteht. Bestehende Leitungsrechte für Wasser, Abwasser und Strom werden übernommen.

Der bisher vorhandene Spielplatz bleibt baulich unverändert bestehen und wird planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit der Widmung Spielplatz gesichert. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Änderungsbereich sind bereits Festsetzungen für ein allgemeines Wohngebiet getroffen. Durch die Änderung wird die Lage der Erschließungsanlagen und Baufenster geändert, die absolut überbaubare Fläche in Baufenstern jedoch nur unwesentlich erhöht. Die überbaubare Fläche außerhalb von Baufenstern (Garagen, Nebengebäude) wird aufgrund der Ausweisung von öffentlichen Grünflächen deutlich reduziert. Art und Mass der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Insofern wird auf eine detaillierte Eingriffs-

Ausgleichs - Bilanzierung verzichtet, da es sich nur um Veränderungen der Festsetzungen in einer Bestandssituation handelt.

	Bestand	Nach Änderung
Allgemeines Wohngebiet	2.620 m ² (86 %)	1.780 m ² (58 %)
davon Baufenster (inkl. Gar.)	720 m ² (24 %)	760 m ² (25 %)
Erschließungsanlagen (inkl. Parkpl.)	420 m ² (14 %)	530 m ² (17 %)
Grünanlagen / Spielplatz	0 m ² (0 %)	730 m ² (25 %)
Summe	3.040 m ²	3.040 m ²

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Die Anpassung der Planung und die Nutzung der bisher planerisch vorhandenen Restflächen macht eine ökonomisch sinnvolle Erschließung möglich.

Verfahren

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden teilweise durch die Erlöse beim Grundstücksverkauf und teilweise von den Bauinteressenten getragen.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Die Öffentlichkeit wird über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 21.06.2006
Fachbereich Stadtentwicklung

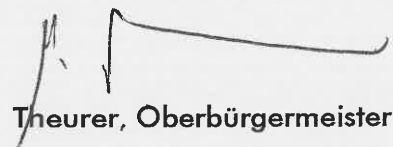


Penck



Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 21.06.2006
Bürgermeisteramt



Theurer, Oberbürgermeister