

BEGRÜNDUNG

3. Änderung des Bebauungsplanes „Talberg“ in Horb a.N. - Altheim

Der Bebauungsplan „Talberg“ in Horb a.N. - Altheim ist seit 27.01.98 rechtskräftig. Die ersten Gebäude wurden bereits erstellt. Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen, die aus heutiger Sicht zu stark reglementierend wirken. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes soll den Wünschen der künftigen Bauherren nach größeren Freiheiten bei der Verwirklichung ihrer Bauvorhaben Rechnung getragen werden.

Im einzelnen werden folgende Änderungen durchgeführt:

1. Änderung der vorgeschriebenen Garagenstandorte

Während die bisherigen Festsetzungen vorsehen, dass bei Grundstücken mit ausgewiesenen Standorten für Garagen („Ga“) Garagengebäude nur auf diesen Flächen gebaut werden dürfen, sollen es künftig auch möglich sein, Garagen innerhalb des gesamten übrigen Baufensters zu errichten. Hiermit wird eine größere, aus städtebaulicher Sicht unbedenkliche Flexibilität bei der Wahl der Garagenstandorte gewährt. Der Satz „Garagen müssen mindesten 5,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückliegen oder automatisch zu öffnende Tore besitzen“ kann entfallen, da sich die Lage der Garagenstandorte aus den übrigen Festsetzungen ergibt.

2. Zulässigkeit von Carports

Im Baugebiet soll künftig auch die Errichtung von Carports möglich sein. Die ursprüngliche Befürchtung, dass Carports im Laufe der Jahre mit gestalterisch problematischen Materialien (Folien, Stegdoppelplatten, usw.) versehen werden, hat sich in vergleichbaren Fällen nicht bewahrheitet. Daher soll den Bauherren diese gegenüber Garagen kostengünstigere und zeitgemäßere Lösung für das Abstellen von PKW ermöglicht werden.

3. Verhältnis von Giebel zu Traufseiten

Die bisherigen Festsetzungen bezüglich des Verhältnisses von Giebel- und Traufseite (4:5) hat sich in der Baugenehmigungspraxis als zu starr erwiesen. Mit der Formulierung „Die Baukörper haben deutliche Schmal- (Giebel-) und Längsseiten (Traufen) aufzuweisen“ werden den Bauherren größere Freiheiten bei der Bemessung ihrer Wohngebäude zugestanden, ohne dass das Ziel einer dorfgerechten Bebauung mit langgestreckten Baukörpern gefährdet wird.

In städtebaulicher Hinsicht bestehen zu den Änderungen keine Bedenken.

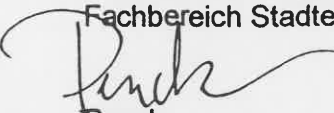
Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung sind, kann auf eine Beteiligung der Behörden im Änderungsverfahren verzichtet werden und der Bebauungsplan nach § 13 BauGB geändert werden.

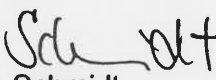
Die Bürger wurden über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:

Horb a.N., 28.11.2000

Fachbereich Stadtentwicklung

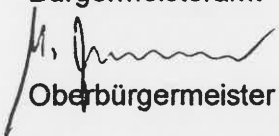

Penck


Schmidt

Anerkannt:

Horb a.N., 28.11.2000

Bürgermeisteramt


Oberbürgermeister Theurer