

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

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Talberg“ ist seit dem 27.01.1998 rechtverbindlich und wurde bereits mehrfach, zuletzt durch die 7. Änderung vom 09.11.2004, geändert. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen durch Baugrenzen definierte Wohnbauplätze entlang verschiedener Erschließungsstraßen vor. Das Baugebiet ist vollständig erschlossen, es sind jedoch einige Bauplätze noch nicht bebaut.

Planungsanlass

Im Rahmen der Konkretisierung eines Bauwunsches wurde erkannt, dass die planerischen Festsetzungen teilweise nicht mehr den aktuell gewünschten Bauformen entsprechen. Im konkreten Fall kommt eine Benachbarung zum bestehenden Ortskern mit einer heterogenen Baustruktur hinzu, so dass die Festsetzungen für diesen Bereich gesondert überprüft wurden.

Im Ergebnis soll eine Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes anpassen und zusätzlich auf Flst. Nr. 9/3 ein Deckblatt zum Planteil ergänzt werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird durch Änderung der Festsetzungen im Gesamten geändert.

- In der Nutzungsschablone N1 wird die maximal zulässige Traufhöhe bei I-geschossiger Bauweise auf 3,85m erhöht um die größeren Schichtdicken bei Wärmedämmmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Die örtlichen Bauvorschriften (15.2) werden dahingehend geändert, dass neben Satteldächern auch Walm- und Zeltdächer zulässig werden- Gleichzeitig wird das Spektrum der zulässigen Dachneigungen auf 22-48° erweitert. Durch die Anpassung wird der Gebäudetyp „Toscana“ zulässig.
- Die bisher in den örtlichen Bauvorschriften (15.1) vorhandene Regelung hinsichtlich der Baukörperproportionen wird ersatzlos gestrichen um auch quadratische Grundrisse zu ermöglichen. Da in Folge die Festsetzung von Hauptgebäuderichtungen bzw. Firstrichtungen im Planteil entbehrlich werden, soll die Festsetzung nur noch empfehlenden Charakter haben, bei der insbesondere zur Ausnutzung der Solarenergie abgewichen werden kann. Dies wird in einer neuen textlichen Festsetzung (15.6) geregelt.

- Als Dachform für Garagen die in den örtlichen Bauvorschriften (15.2) geregelt ist, werden auch begrünte Flachdächer zugelassen.

Der Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 9/3 wird durch ein Deckblatt gezielt geändert um eine Anpassung an die Gebäudestruktur des angrenzenden Ortskernes zu erreichen. Im Deckblatt wird die vorhandene Baugrenze erweitert und die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) neu auf 545,85 m ü. NN festgesetzt. Im Bereich des Deckblattes wird eine neue Nutzungsschablone eingeführt (N3), die ergänzend zu den Festsetzungen der Nutzungsschablone N1 eine II-geschossige Bebauung mit Traufhöhen von maximal 6,75m und Firsthöhen von maximal 11,75m zulässt.

Weitere Änderungen – insbesondere in Bezug auf Art und Maß der Nutzung – sind nicht vorgesehen.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung wird die Bebauung der verbliebenen unbebauten Bauplätze erleichtert und damit dem Ziel der Ausnutzung vorhandenen Baulandes („Baulückenschließung“) Rechnung getragen. Das Abrücken von bisher festgesetzten gestalterischen Grundsätzen wird eine differenzierte Bebauung nach sich ziehen.

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.

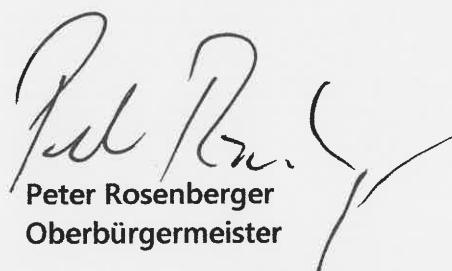
Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller getragen. Weitergehende Kosten (z.B. durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen gegenüber der bisherigen Planung) entstehen nicht.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 23.05.2012
Fachbereich Stadtentwicklung



Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 26.09.2012
Bürgermeisteramt



Peter Rosenberger
Oberbürgermeister