

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

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Talberg“ ist seit dem 27.01.1998 rechtverbindlich. Im Laufe der Jahre wurde er jedoch bisher 8 Mal in verschiedenen Teilbereichen geändert. Der Bebauungsplan sieht eine im Wesentlichen durch Baugrenzen definierte Wohnbebauung vor. Es sollen Bautypen in Form von Einzelhäusern ermöglicht werden. Die bisherigen drei Nutzungsschablonen weisen alle ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Vollgeschosszahl von I bzw. im Anschluss an den Altbestand außerhalb des Geltungsbereiches II aus. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,4. Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt. Je nach Lage des Baugrundstückes werden unterschiedliche Dachformen (Sattel-, Zelt- und Walmdach) mit unterschiedlicher Dachneigung in offener Bauweise ermöglicht. Die Traufhöhe liegt im gesamten Geltungsbereich bei 10,00 m ü. EFH bzw. 12,00 m ü. EFH. Die Traufhöhe liegt grundsätzlich bei 3,85 m. Lediglich im Anschluss an den Altbestand, in der eine Geschosszahl von II möglich ist, liegt die Traufhöhe bei einem Vollgeschoss ebenfalls bei 3,85 m und bei zwei Vollgeschossen bei 6,75 m ü. EFH.

Planungsanlass

Ein großer Teil des Bebauungsplanes ist bereits bebaut. Im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke und in Verbindung mit der Planung eines Bauherren wurde ein Antrag zur Änderung der Traufhöhe im Bebauungsplanes gestellt, um dort ein zweigeschossiges Gebäude mit Walmdach zu errichten. In verschiedenen Gesprächen wurden im Vorfeld zusammen mit Verwaltung und Bauherren nach Möglichkeiten gesucht, um die bisherigen Festsetzungen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu berücksichtigen.

Dies blieb allerdings ohne Erfolg, so dass der Bebauungsplan „Talberg“ in Altheim daher entsprechend geändert werden soll.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird durch 1 Deckblatt im Planteil geändert.

- Änderung der Nutzungsschablone N1 in diesem Bereich in Nutzungsschablone N4

Nutzungsschablone N4: Grundsätzlich wird bei allen Gebäudetypen die Firsthöhe auf 10,00 m festgesetzt. Die Vollgeschosszahl beträgt II unter Berücksichtigung der folgenden Differenzierung:

- Gebäude mit Satteldach, Walm- oder Zeltdach dürfen mit einer Traufhöhe bis 3,85 m ü. EFH und einer Dachneigung von 18° bis 48° errichtet werden. Die Zahl der Vollgeschosse wird in diesem Fall auf I festgesetzt.
- Weiterhin dürfen ausschließlich Walm- und Zeltdächer mit einer maximalen Traufhöhe von 5,85 m ü. EFH und einer maximale Dachneigung von 18° bis 30° errichtet werden. Eine Vollgeschosszahl von II wird somit ausschließlich für Walm- und Zeltdächer festgesetzt.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung der Nutzungsschablone wird das städtebauliche Bild nicht wesentlich nachteilig beeinträchtigt. Der ursprüngliche angedachte Charakter einer niedrigeren Bebauung als Übergang zur freien Landschaft geht in diesem Bereich unter Umständen bei Ausnutzung einer erhöhten Traufhöhe verloren.

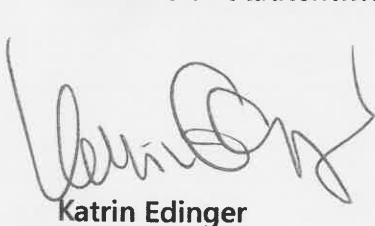
Verfahren

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. Auf Grund von fehlender Betroffenheit werden keine Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden von der Stadt Horb getragen. Weitergehende Kosten entstehen nicht.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 23.01.2014
Fachbereich Stadtentwicklung

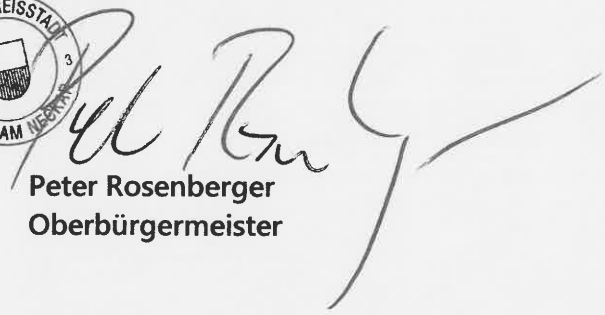
Ausgefertigt:
Horb a.N., den 02.04.2014
Bürgermeisteramt



Katrin Edinger



Peter Klein



Peter Rosenberger
Oberbürgermeister