

2. Änderung des Bebauungsplans „Auchthalde II“ in Horb a. N.

BEGRÜNDUNG

Bestand:

Der Bebauungsplan „Auchthalde II“ in Horb a. N. ist seit 08.03.1976 rechtsverbindlich. Er wurde bisher 1 Mal in Teilbereichen (Nutzungsschablone und eingetragene EFH) geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 70 a und weist überwiegend reines Wohngebiet (WR) aus.

Die Bebaubarkeit wird über ein über mehrere Grundstücke verlaufendes Baufenster definiert. Das Änderungsgebiet umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 1569/1, Gemarkung Horb a.N. In diesem Bereich weist der Bebauungsplan ein Baufenster für ein Wohngebäude mit einer Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = 516.00 m ü. NN und nur einem Vollgeschoss aus.

Planungsanlass:

Im Rahmen einer gewünschten Nachverdichtung wird die vorhandene Nutzungsschablone sowie die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) für diesen Bereich geändert.

Planungsinhalt:

Um das Grundstück sinnvoll neu bebauen zu können und unter Berücksichtigung der Topographie, auch im Hinblick auf die Umgebungsbebauung, die im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die jeweiligen Flächen optimal ausnutzen und somit höhere Gebäude realisieren konnten, muss die vorhandene Nutzungsschablone für den Änderungsbereich Flurstück Nr. 1569/1 angepasst werden. Die Grenzen des Änderungsbereichs werden nachrichtlich dargestellt. Die EFH wird herabgesetzt.

Durch die Anpassung der innerhalb des Änderungsbereichs festgesetzten Nutzungsschablone ergibt sich ein sinnvoll ausgenutzter Bauplatz mit zwei Vollgeschossen.

Der Bebauungsplan wird durch 1 Deckblatt im Planteil geändert:

Der Bebauungsplan „Auchthalde II“ soll nun dahingehen geändert werden, dass im Änderungsbereich für einen Bauplatz die Nutzungsschablone angepasst wird.

Folgende Änderungen sind daher geplant:

- a) Anpassung Nutzungsschablone (Neu: II Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ 0,7)
- b) Anpassung EFH (Neu: EFH = 515,00 m ü NN +/- 50 cm)

Städtebauliche Auswirkungen:

Durch die Änderung für das Grundstück Flst.-Nr. 1569/1, Gemarkung Horb a.N., wird das städtebauliche Bild nicht nachteilig beeinträchtigt und dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen. Ebenfalls ist von keinen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft auszugehen. Die entsprechenden Abstände werden eingehalten. Ein weitergehender ökologischer Eingriff ist nicht zu erwarten.

Kosten:

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller gedeckt.

Verfahren:

Die Voraussetzungen zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet.

Aufgestellt, Horb a.N. den 10.11.2025
Fachbereich Stadtentwicklung

gez.

Laura Palamattam

gez.

Peter Klein