

4. Änderung des Bebauungsplanes „Beim Kindergarten“ in Horb a.N. - Betra

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Beim Kindergarten“ ist seit dem 10.06.1983 rechtverbindlich. Im Laufe der Jahre wurde er jedoch bisher drei 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 Nutzungsschablonen weisen ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Vollgeschosszahl von II aus. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,4 und die Geschossflächenzahl bei 0,8. Es sollen Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 32° in offener Bauweise errichtet werden.

Planungsanlass

Wie bereits erwähnt wurde der o.g. Bebauungsplan 1983 rechtskräftig. Eine vollständige Umlegung ist bisher nicht erfolgt. Auf Grund der Bereitschaft der Eigentümer wird eine freiwillige Umlegung durchgeführt. Durch die neu gebildeten Eigentumsverhältnisse ist eine Bebaubarkeit sowie eine Vermarktung der südlichen Flächen des Bebauungsplanes nicht realisierbar. Zusätzlich wird die Straße „Kindergartenweg“ als verkehrsberuhigter Bereich geändert. Daher soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird durch 1 Deckblatt im Planteil geändert.

- a) Änderung der Festsetzung der Baufenster
- b) Änderung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen
- c) Änderung der bisherigen Verkehrsfläche im Bereich „Kindergartenweg“ in verkehrsberuhigter Bereich

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung der Baufenster und der neuen Grundstücksgrenzen wird das städtebauliche Bild nicht nachteilig beeinträchtigt. Entsprechende Abstände werden eingehalten.

Die Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Ein weitergehender ökologischer Eingriff ist nicht zu erwarten.

Verfahren

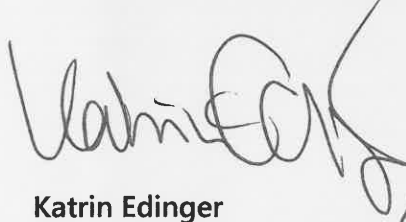
Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert. Auf Grund von fehlender Betroffenheit werden keine Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden im Rahmen der Bauplatzumlegung auf die jeweiligen Eigentümer umgelegt. Weitergehende Kosten entstehen nicht.

Aufgestellt:

Horb a.N., den 20.03.2014

Fachbereich Stadtentwicklung



Katrin Edinger

Peter Klein

Ausgefertigt:

Horb a.N., den 14.05.2014

Bürgermeisteramt



Peter Rosenberger
Oberbürgermeister