

Begründung

=====

zum Bebauungsplan "Beim Kindergarten"

in Horb a.N.-Betra

I. Allgemeines

Im Rahmen eines Studien- und Modellvorhabens hat die Stadt Horb a.N. einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufgestellt. Wegen der Gemeinde- und Verwaltungsreform mußte diese Planung nochmals überarbeitet und das Aufstellungsverfahren für die Verwaltungsgemeinschaft mit Empfingen und Eutingen im Gäu neu durchgeführt werden. Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan mit den beteiligten Behörden abgestimmt und steht kurz vor der I. öffentlichen Auslegung.

Aus dringenden Gründen muß der Bebauungsplan "Beim Kindergarten" vor der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Im Stadtteil Betra sind zahlreiche Bauwillige vorhanden, denen Bauland zur Verfügung gestellt werden soll.

Der Bebauungsplan "Beim Kindergarten" steht der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Horb a.N. nicht entgegen und ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Bebauungsplangebiet "Beim Kindergarten" befindet sich zwischen dem alten Ortskern und den Baugebieten "Hausergräble" und "Vor dem Gässle".

Das geplante Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig auch zu erschließen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über den bestehenden Brottackerweg, den zu verbreiternden Kindergartenweg und die geplante Straße A.

Die häuslichen Abwässer sind der bestehenden Kläranlage zuzuführen.

Die Versorgung mit Gebrauchswasser ist gesichert.

Zur Verwirklichung dieser Planung ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich. Eine Baulandumlegung auf gesetzlicher oder freiwilliger Basis ist vorgesehen.

Der Gemeinderat hat am 29. Jan. 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Beim Kindergarten" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet ist in ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Ausnahmen nach Abs. 3 Ziffer 1-3, ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ohne Ausnahmen nach Abs. 3, eine Gemeinbedarfsfläche (für ein Kath. Gemeindezentrum mit Kindergarten) und ein Kinderspielplatz unterteilt.

Der gesamte Planungsbereich soll in offener Bauweise mit ein- bis zweigeschossigen freistehenden Satteldachgebäuden überbaut werden. (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die Gesamterschließung ca. 610.000.-- DM.

Die Finanzierung der Erschließung erfolgt durch Anliegerbeiträge in Höhe von ca. 538.000.-- DM.

Die Restkosten von ca. 72.000.-- DM werden mit Haushaltsmitteln finanziert.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 290 ar	= 100 %
Verkehrsflächen mit Parkplätzen	ca. 46 ar	= 16 %
privater Kinderspielplatz	ca. 12 ar	= 4 %
Gemeinbedarfsfläche	ca. 35 ar	= 12 %
Nettobauland	ca. 197 ar	= 68 %

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

2 bestehende ein- bis zweigeschoßige Wohngebäude } ca. 38 WE
 23 geplante ein- bis zweigeschoßige Wohngebäude }
 mit 3 Einwohner pro/WE ca. 114 EW
 somit ca. 58 EW pro/ha Nettobauland

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

- a) bodenordnende Maßnahmen
- b) die Erschließung

bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Anerkannt:
 Horb a.N., den 14. Dez 1981
 Bürgermeisteramt:



H a e g e l e

Aufgestellt:
 Horb a.N., den 8.12.1981
 Stadtbauamt -Referat 32-

Zimmermann
 Zimmermann