

Begründung

=====

zum Bebauungsplan "Vor dem Gässle II"

in Horb a.N.-Betra

I. Allgemeines

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Vor dem Gässle I" sieht für den nördlichen Bereich des Dahlienweges nur eine einseitige Bebauung vor. Um die Erschließung wirtschaftlicher zu gestalten, wurde deshalb mit dem Bebauungsplan "Vor dem Gässle II" eine weitere Bauzeile entlang dieser Erschließungsstraße ausgewiesen. Das gesamte Baugebiet "Vor dem Gässle" wird zur Zeit erschlossen. Eine Ergänzung des Flächennutzungsplan-Entwurfes im Bezug auf die Planung ist vorgesehen.

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 25.5.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vor dem Gässle II" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet ist als WA -Allgemeines Wohngebiet- nach § 4 BauNVO mit Ausnahmen nach Abs. 3 Ziff. 1 - 3 BauNVO ausgewiesen. Es soll in offener Bauweise überbaut werden.

III. a) Erschließung

Das Baugebiet ist bereits erschlossen. Außer der vorgesehenen Parkanlage hat die Gemeinde keine weiteren städtebaulichen Maßnahmen zu treffen.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 45 ar	= 100 %
Parkanlage	ca. 8 ar	= 17 %
Nettobaulandfläche	ca. 37 ar	= 83 %

Nettobauland = 37 ar
durchschnittliche Grund-
stücksfläche bei 5 ge-
planten Gebäuden ca. = 7,4 ar

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

5 Eingeschoßige Wohngebäude	ca. 5 WE
mit 3 Einwohner pro/WE	ca. 15 EW, somit
ca. 41 Einwohner 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 8.2.1977
Bürgermeisteramt:



[Handwritten signature]
H a e g e l e

Gefertigt:
Horb a.N., den 17.1.1977
Stadtbauamt - Referat 32 -

[Handwritten signature]
Zimmermann