

GROSSE KREISSTADT HORB A. N.
B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Gries III" in Horb am Neckar-Bildechingen

I. Erfordernis der Planaufstellung

Die bauliche Entwicklung in der Ortschaft Bildechingen erfordert die Bereitstellung neuer Baugrundstücke für den Wohnhausbau und für Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe.

Um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Horb a. N. die Aufstellung dieses Plans am 13. 02. 1986 beschlossen.

Der Plan verfolgt im wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung gewerblicher Bauflächen und deren geordnete Entwicklung
- Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landwirtschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten.

II. Einfügung in den vorbereitenden Bauleitplan

Die Gliederung des Bebauungsplans in Gewerbegebiet, Mischgebiet und Wohngebiet entspricht im wesentlichen den Ausweisungen im Flächennutzungsplan. Die Fläche der Straßenmeisterei ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung "Bauhof Straßenverwaltung" ausgewiesen

III. Städtebaulicher Entwurf

Bestehende Situation/Planungsvorgaben

Das Plangebiet wird heute zum größten Teil als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Straßenmeisterei an der B 14 und die dafür notwendige Zufahrt zur B 14 bestehen. Die Anschlüsse zur Robert-Bosch-Straße, zum Holunderweg, Weißdornweg und zur Mühlenbergstraße sind vorhanden und sollten im Plangebiet weitergeführt werden

Planungsmaßnahmen

Das Bebauungsplangebiet gliedert sich in ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet und ein Wohngebiet, das wiederum z. T. als Allgemeines und Reines Wohngebiet dargestellt ist und einem Sondergebiet für die vorhandene Straßenmeisterei.

Das Gewerbegebiet im Anschluß an die bereits vorhandene gewerbliche Ansiedlung dient als Pufferzone zur B 14 und wird bis zur geplanten Haupterschließungsstraße fortgeführt.

Das Mischgebiet räumt den Nutzungskonflikt aus zwischen Gewerbe- und Wohngebiet.

Das Allgemeine Wohngebiet ist zur Haupterschließungsstraße orientiert. Damit können hier mögliche Infrastruktureinrichtungen entstehen. Der übrige Teil wird als Reines Wohngebiet festgesetzt entsprechend der hier beabsichtigten Wohnbebauung.

Die Erschließung erfolgt über die Mühlenbergstraße, die über die vorhandene Zufahrt zur Straßenmeisterei an die B 14 angeschlossen wird. Sie dient als Haupterschließungsstraße mit einem Gesamtquerschnitt von 9,0 m und beidseitigem Gehweg. Angeschlossen daran wird die Robert-Bosch-Straße mit einer Gesamtbreite von 8,00 m und einseitigem Gehweg entsprechend dem vorhandenen Ausbau.

Der Holunderweg übernimmt eine Sammelfunktion und wird als verkehrsberuhigter Bereich in einer Breite von 7,50 m höhengleich ausgebaut. Der Weißdornweg ist eine reine Anliegerstraße und wird, ebenso wie der daran anschließende Erschließungstich in südlicher Richtung, höhengleich in einer Breite von 6,10 m als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut.

Im Platzbereich und in den Einmündungsbereichen von Weißdorn- und Holunderweg wird der Trennverkehrsausbau der Haupterschließungsstraße unterbrochen. Diese Bereiche werden verkehrsberuhigt ausgebaut, um eine Bremswirkung zu erzielen. Unabhängig vom Verlauf der Hauptfahrerschließung ist das Plangebiet über verkehrsberuhigte Bereiche und damit verbundenen Fußwegen für den Fußgänger erschlossen.

Der im Westen entlang der Plangebietsgrenze verlaufende Wirtschaftsweg wird nicht befestigt und dient nur vorübergehend als Erschließung der angrenzenden Äcker. Bei einer späteren Erweiterung des Wohngebiets kann er den angrenzenden Grundstücken zugeteilt werden.

Als Flächen für Versorgungsanlage sind dargestellt:

- die notwendige Trafostation mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"
- der durch die Erweiterung von Bildechingen notwendige Müllcontainerplatz mit der Zweckbestimmung "Abfall". Die umgebende Festsetzung "Öffentliche Grünfläche" soll eine Eingrünung sicherstellen.

Die Abwässer können dem bestehenden Hauptsammler nicht mehr zugeführt werden. Der Neubau eines Regenüberlaufbeckens ist erforderlich und vorgesehen.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Das Pflanzgebot zwischen Mischgebiet und Wohngebiet dient als Puffer und soll einer Belästigung der Anwohner vorbeugen.

Der Spielplatz liegt an zentraler Stelle im Plangebiet und ist vorzugsweise für Kleinkinder und jüngere Schulkinder bestimmt.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind getroffen worden, um die Neubebauung städtebaulich einheitlich zu gestalten und an die vorhandene Bebauung, Landschaft und Topografie anzupassen.

IV. Städtebauliche Kalkulation und Kosten

Flächenbilanz	m ²	%	m ²	%
Bruttobaugebiet			61.100	100
Verkehrsflächen			11 080	18,1
- B 14	2.910	4,8		
- Haupterschl.Str.	4.180	6,9		
- Sammelstraße	1.240	2,0		
- Anliegerstraßen	1.380	2,2		
- Platz	970	1,6		
- Fußwege	400	0,7		
Wirtschaftswege			2.530	4,1
Spielplatz			590	1,0
Straßenmeisterei			11.470	18,8
Nettobauland			35.430	58,0
- Gewerbegebiet	3.700	6,1		
- Mischgebiet	3.350	5,5		
- Wohngebiet	28.380	46,4		

Wohneinheiten und Wohndichte

Im Wohngebiet entstehen:

8 Reihenhäuser	mit 8 WE	8 %
38 Doppelhäuser	mit 57 WE	59 %
21 Einzelhäuser	mit 31 WE	33 %
67 Gebäude	mit 96 WE	

Das sind bei 3,5 EW/WE 336 neue Einwohner für den Ortsteil Bildechingen.
Damit entfallen auf 1 ha Nettobauland 121 Einwohner.
Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 410 m².

Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die für die städtebauliche Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die

Innere Erschließung

- Kanalisation	ca.	725.000,--	DM
- Wasserleitung	ca.	450.000,--	DM
- Straßenbau	ca.	1.500.000,--	DM
- Beleuchtung	ca.	160.000,--	DM
- Vermessung	ca.	<u>190.000,--</u>	<u>DM</u>
Summe	ca.	3.025.000,--	DM

Äußere Erschließung

Kanalisation	ca.	535.000,--	DM
Straßenbau	ca.	<u>320.000,--</u>	<u>DM</u>
Summe	ca.	855.000,--	DM
Gesamtsumme	ca.	3.880.000,--	DM

Die Finanzierung der Erschließungskosten wird gemäß dem Grundsatzbeschuß des Gemeinderates von 1983 durch einen vertraglich vereinbarten Flächenbeitrag (Gewinnabschöpfung) bzw. Grundstücksmehrerlös abgedeckt

Bodenordnung:

Zur Verwirklichung dieser Planung ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich. Eine Neuzuteilung auf freiwilliger Basis über Kauf- und Erschließungsbeiträge ist vorgesehen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 16. 08. 90

Stadtplanungs- und Hochbauamt
im Auftrag

Trienekens
Trienekens

Anerkannt: 16/3.92
Horb a. N., den

Bürgermeisteramt
in Vertretung

Munding
Munding