

BEBAUUNGSPLAN "HAHNER III" - ERWEITERUNG IN HORB A.N.-BILDECHINGEN

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planaufstellung

Das Autohaus Waldner ist im nordöstlichen Bereich des Bebauungsgebietes (Gewerbegebiet) "Hahner III" angesiedelt. Schon seit längerer Zeit bemüht sich dieser Betrieb um eine Erweiterung. Insbesondere benötigt das Unternehmen weitere Ausstellungs- und Verkaufsflächen für ihre Kraftfahrzeuge. Von der Lage des Betriebes und der Topographie her kann eine Erweiterung nur nach Nordosten erfolgen. Die Stadt ist dort angrenzend an den Betrieb Eigentümerin eines ca. 3 350 m² großen leicht ansteigenden Geländes.

Eine räumliche Ausdehnung des Betriebes kann nur im Rahmen eines Bebauungsplanes erfolgen, da das zu beplanende Gebiet dem Außenbereich zuzuordnen ist. Zunächst war es Ziel des Stadtplanungs- und Hochbauamtes, diesen Bereich in den ca. 8 ha großen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohenberg" zu integrieren. Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann nicht ausgeschlossen werden, daß es bei dem sich im Verfahren befindlichen "Gewerbegebiet Hohenberg" zu Verschiebungen kommt und dadurch die nötige Betriebserweiterung verzögert wird. Aus dieser Sicht ist es erforderlich, den Erweiterungsbereich aus dem zukünftigen Gewerbegebiet auszuklammern und stattdessen dem bestehenden Gewerbegebiet "Hahner III" zuzuschlagen. Die weitere Planung für das Gewerbegebiet Hohenberg wird dadurch nicht beeinträchtigt, da in einem Vorkonzept die Eckpunkte für die gewerbliche Gesamtentwicklung des Bereiches abgesteckt wurden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist aus beigefügtem Übersichtsplan ersichtlich. Das Bebauungsplangebiet ist umgrenzt im Norden und Nordosten von den Flurstücken 2111/3, 2117, 2111/1, 2110 und 2109, die unterschiedlich landwirtschaftlich genutzt werden. Im Südosten befindet sich die Bundesstraße 14 und im Südwesten das Flurstück 2105/4, das derzeit von dem Autohaus Waldner genutzt wird.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fortschreibung zum Flächennutzungsplan, die derzeit den Trägern Öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorliegt, weist diesen Bereich als Gewerbefläche aus, sodaß eine Nutzung zu Ausstellungs- und Verkaufsflächen für Kraftfahrzeuge eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan darstellt.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine sonstigen bauplanungsrechtlichen- und bauordnungsrechtlichen Satzungen.

5. Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Städtebauliche Konzeption

Die äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Hahnerstraße, die in dem bestehenden Bebauungsplan "Hahner III" liegt.

Die innere Erschließung erfolgt über das Grundstück 2105/4 des Autohauses Waldner. Da der Bebauungsplanbereich dem Autohaus Waldner zugeschlagen werden soll, ist somit auch die innere Erschließung gewährleistet.

Die Ausstellungs- und Verkaufsfläche soll sich durch Grüngliederungen in die Umgebung einfügen.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen im einzelnen

Das Gebiet wird als Fläche für Stellplätze ausgewiesen, da die Ausstellungs- und Verkaufsfläche für Kraftfahrzeuge wie ein Parkplatz gehandhabt werden kann.

Die Größe der bebaubaren Grundstücksfläche wurde festgesetzt, um eine gerinstmögliche Versiegelung des Bereiches zu erreichen. Ähnlich verhält es sich mit den Pflanzgeboten.

Höhenlage und Pflanzgebote wurden ausgesprochen, damit die Einfügung in die Umgebung gewährleistet ist und eine Abgrabung des Geländes vermieden wird.

5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wie bzgl. der Gestaltung der Werbeanlagen, Beleuchtungsanlagen sowie der Gestaltung der Stellplätze soll den Eingriff in das Landschaftsbild verträglicher gestalten.

6. Flächenbilanz

Verkehrsfläche	2 900 m ²
Grünfläche	<u>450 m²</u>
Gesamtfläche	3 350 m ²

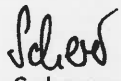
7. Kosten

Erschließungskosten entstehen keine.

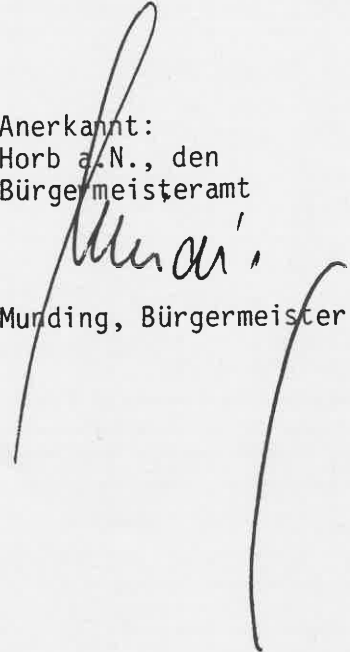
8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Stadt Horb a.N. Eigentümerin der Grundstücke ist.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 16.09.1993
Stadtplanungs- und Hochbauamt

l.A.  
Hotz Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den
Bürgermeisteramt


Munding, Bürgermeister