

Begründung

=====

zum Bebauungsplan "Hahner III"

in Horb a.N.-Bildechingen

I. Allgemeines

Die Stadt Horb hat im Rahmen eines Studien- und Modellvorhabens gemeinsame Flächennutzungspläne für den Mittelbereich Horb aufgestellt. Der geplante Bebauungsplan "Hahner III" ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt und sieht ein Sondergebiet (Verbrauchermarkt) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Bedingt durch die Gemeindereform ist eine Überarbeitung der Flächennutzungspläne erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hahner III" ist vor der Rechtskraft dieses Flächennutzungsplanes, im öffentlichen Interesse, dringend erforderlich, weil der Verbrauchermarkt der besseren Versorgung des Mittelbereichs Horb dienen soll.

Die Anbindung des Sondergebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz, sowie die Ausweisung des Sondergebietes im Anschluß an die spätere Ortslage (rechtskräftiger Bebauungsplan "Steigle-Hahner II" und Natosiedlung) ist richtig und sinnvoll, zumal im Kernstadtbereich die erforderlichen Flächen für ein Sondergebiet mit dem erforderlichen Parkplatzbedarf nicht vorhanden sind.

Der Gemeinderat hat deshalb mit Beschluß vom 9.3.1976 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Das Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig auch zu erschließen. Die Verkehrserschließung erfolgt über einen Anschluß an die Querspange.

Die Abwässer können der bestehenden Sammelkläranlage in Horb zugeführt werden.

Die Versorgung mit Gebrauchswasser ist gesichert.

Das im Eingangsbereich der Kernstadt vorgesehene Baugebiet ist durch Eingrünung und Bepflanzung in die Landschaft einzubinden.

Bei der Festsetzungen der Geschoßfläche auf max. 5300 qm wurde davon ausgegangen, daß die reine Verkaufsfläche ca. 2800 qm, die reinen Nutzflächen im Erdgeschoß (Verkaufsfläche, Lagerfläche und Nebenräume) ca. 4000 qm und die reinen Nutzflächen im I. Obergeschoß (Sozial- und Büroräume) ca. 780 qm betragen. Dadurch soll erreicht werden, daß ein für die zum Mittelzentrum auszubauende Stadt Horb richtig dimensionierter, jedoch kein überdimensionierter Verbrauchermarkt entsteht.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das geplante Baugebiet wird als Sondergebiet (Verbrauchermarkt) nach § 11 BauNVO und als eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Es soll in besonderer (abweichender) Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge bis zu 150 m, überbaut werden. Die geplanten Gebäude sind im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten zwingend einzugrünen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 850.000.-- DM.

Mit diesen Erschließungskosten kann das geplante Baugebiet mit einer Fläche von 6,7 ha wirtschaftlich und sinnvoll erschlossen werden.

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. Damit die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke weiterhin sinnvoll genutzt werden können, wird der Feldweg 14 in den Norden des geplanten Baugebietes verlegt.

Anerkannt:

Horb a.N., den 8. Juni 1976

Bürgermeisteramt:

Gefertigt:

Horb a.N., den 8. Juni 1976

Stadtbauamt - Referat 32 -



Ergänzt, lt. Gemeinderatsbeschuß vom 30.11.1976

Horb a.N., den 2. Dez. 1976

Stadtbauamt - Referat 32 -