

1. Änderung des Bebauungsplanes „Hirsche-Mühlwasen“ Horb a.N. - Bildechingen

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Hirsche-Mühlwasen“ ist seit dem 13.08.1962 genehmigt und wurde bisher nicht geändert. Der Bebauungsplan sieht durch Baulinien definierte Wohnbauplätze vor, die überwiegend bereits bebaut sind. Im Geltungsbereich der Änderung ist eine größere Teilfläche aufgrund einer fehlenden Baulandumlegung bisher unbebaut geblieben und wird derzeit als Grünfläche genutzt. Weiterhin ist im nördlichen Teil eine Hochspannungsfreileitung (15kV) dargestellt, welche jedoch tatsächlich nicht mehr vorhanden ist.

Planungsanlass

Privatrechtlich konnte eine Einigung in Bezug auf die Grundstückseinteilung erzielt werden, so dass nun eine Bebauung der verbliebenen Freiflächen beabsichtigt ist. Da die durch die Baulinien mögliche Grundstücksausnutzung sehr gering ist und die Hochspannungsfreileitung nicht mehr vorhanden ist, wurde durch die Bauherrschaften eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um eine zeitgemäße Bebauung der Bauplätze zu ermöglichen.

Planungsinhalt

Anstatt der bisher vorhandenen Baulinien werden zwei getrennte Baufenster durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Art der Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Maß der Nutzung sowie die Höhenlage der Gebäude werden durch Grundflächenzahl (GRZ=0,3), Geschossflächenzahl (GFZ=0,6), Geschossigkeit (II) sowie die Erdgeschossfußbodenhöhe definiert. Die Fristrichtung wird freigegeben. Dies entspricht der bestehenden Bebauung in der Umgebung und fügt sich städtebaulich ein. Ergänzend wird ein Baufenster für Garagen im Plan dargestellt. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Die übrigen bestehenden textlichen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Plandarstellung

Im Zuge des Änderungsverfahrens wurde festgestellt, dass die tatsächliche Ausführung der Erschließungsanlagen erheblich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht. Die Grundstückseinteilung und die Festsetzungen im Bereich des Deckblattes entsprechen lagerichtig der aktuellen Grundkarte. Die tatsächlichen Verkehrsflächen außerhalb des Änderungsbereiches wurden ergänzend nachrichtlich dargestellt. Die Festsetzungen für die benachbarten Grundstücke bleiben hiervon unberührt.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Lage der Baukörper. Eine weitergehende Nutzung wird hierdurch nicht erzielt. Es erfolgt daher kein zusätzlicher Eingriff in die Schutzgüter. Ein Ausgleich ist nicht notwendig.

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Durch die Änderung wird die nun mögliche Nachverdichtung gefördert.

Verfahren

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch die Antragsteller getragen.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Die Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:

Horb a.N., den 01.06.2007

Fachbereich Stadtentwicklung


Penck


Klein

Anerkannt:

Horb a.N., den 01.06.2007

Bürgermeisteramt


Theurer, Oberbürgermeister