

Stadt Horb am Neckar

Begründung

=====

zum Bebauungsplan "Breite II"

in Horb a.N.-Bittelbronn

I. Allgemeines

Bereits im Jahre 1964 hat der Gemeinderat von Bittelbronn im Gewann "Breite" ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Von diesem aufgestellten Bebauungsplan "Breite" wurde wegen Schwierigkeiten mit den Grundeigentümern nur der westliche Teil im Jahre 1966 genehmigt und rechtskräftig.

Der westliche Teil der Planung wurde im Bebauungsplan "Breite II" nochmals überarbeitet und gleichzeitig das östlich der Freudenstädter Straße liegende Plangebiet in den Bebauungsplan mit einbezogen. Nachdem diese Planung bis zur Eingemeindung von Bittelbronn nach Horb a.N. nicht rechtskräftig wurde, ist das Verfahren aus rechtlichen Gründen nochmals durchzuführen. Entsprechend der vorhandenen Konzeption wurde der Bebauungsplan "Breite II" vom Stadtbauamt nochmals überarbeitet und ergänzt.

Aus wirtschaftlichen Gründen wurde die vorgesehene Parallelstraße zur Freudenstädter Straße im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe weiter westlich verlegt. Der Bebauungsplan "Breite II" ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt und schließt die Lücke zwischen Ortsrand und Bebauungsplan "Breite".

Das Baugebiet ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig zu erschließen. Die Abwässer werden der bestehenden Kläranlage für den Abwasserverband Haugenstein zugeführt.

Nachdem Bauinteressenten vorhanden sind, das Bebauungsplanverfahren vom damaligen Gemeinderat bis zur Genehmigungsvorlage betrieben wurde und einige Gebäude bereits im Vorgriff (§ 30 BBauG) erstellt wurden, hat der Gemeinderat mit Beschluß vom 18.2.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Breite II" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) ohne Ausnahmen nach Abs. 3 BauNVO und als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Ausnahmen nach Abs. 3 Ziff. 1 und 3 BauNVO ausgewiesen. Es soll in offener Bauweise mit ein- und zweigeschossigen freistehenden Sattel- und Flachdachgebäuden überbaut werden. Im Bebauungsplan sind ein Kinderspielfeld, Parkanlagen und Parkplätze vorgesehen.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 450.000.-- DM.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 480 ar	= 100 %
Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün	ca. 68 ar	= 14 %
Parkplätze und öffentl. Grünflächen	ca. 31 ar	= 6 %
Nettobauland	ca. 381 ar	= 80 %

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

24 Ein- zweigesch. Wohngebäude	ca. 36 WE
20 Eingeschoßige Wohngebäude	ca. 20 WE
das sind bei 44 Gebäuden	ca. 56 WE

mit 3 Einwohner pro/WE ca. 168 Einwohner

somit ca. 35 Einwohner pro/ha Rohbauland

oder ca. 44 Einwohner pro/ha Nettobauland

Die geringe Wohndichte resultiert aus den notwendigen Abständen zur Eisenbahn und zur K 4704.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine

bodenordnende Maßnahme (vorgesehen ist eine
freiwillige Umlegung)
und die Erschließung

bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Anerkannt:

Horb a.N., den 16.12.1975
Bürgermeisteramt: 25. Feb. 1976

Gefertigt:

Horb a.N., den 16.12.1975
Stadtbauamt - Referat 32 -



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]