

Abrundungssatzung für den Bereich „Spitalweg“ in Horb a.N. - Bittelbronn

BEGRÜNDUNG

Mit dem Erlass einer Abrundungssatzung soll eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich „Spitalweg“ in Horb a.N. - Bittelbronn verhindert werden. Die Abgrenzung umfasst eine Fläche östlich der Grünmettstetter Straße mit den bebauten Grundstücke Flst.Nr. 501/2 (Teilfläche), 502 und 513/1 und eine Teilfläche des unbebauten Grundstückes Flst.Nr. 513. Im Süden grenzt der Spitalweg den Bereich ab.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind in diesem Bereich keine weiteren Bauflächen ausgewiesen. Nur die bereits bebauten Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan großzügig als Mischbauflächen ausgewiesen.

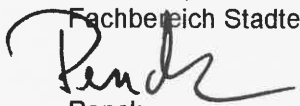
Im Plangebiet soll auf dem Flst. Nr. 513 (Teilfläche) der Bau eines Wohnhauses mit Stall und Nebengebäuden für Pferdehaltung ermöglicht werden.

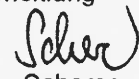
Zur Klarstellung wurde ein Baufenster festgesetzt. Innerhalb dieses Baufensters wurde die Festsetzung getroffen, daß pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind, da dies aufgrund der vorhandenen dörflichen Bebauung in Ortsrandlage geboten erscheint. Zudem wurden ergänzende Festsetzungen zu Gebäudestellung, Höhenlage, Eingrünung und Art der baulichen Nutzung getroffen, um ein Einfügen in die dörfliche Umgebung zu gewährleisten. Auf weitergehende planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen wurde auf Grund der stark unterschiedlichen Bestandssituation verzichtet. Bauvorhaben sind daher nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.

Als Ausgleichsmaßnahme im Sinne von § 1 a BauGB wurde die Pflanzung einer Baumreihe mit 6 hochstämmigen Obstbäumen entlang des Spitalweges vorgesehen. In Verbindung der Festsetzung, daß vorhandene Gehölze erhalten bzw. bei Verlust ersetzt werden müssen, erscheint diese Ausgleichsmaßnahme für den zu erwartenden Eingriff in die derzeit als Weide genutzten Flächen angemessen.

Da der Bereich innerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes liegt, wurde eine Festsetzung zum Grundwasserschutz getroffen. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau empfiehlt aus geologischen Gründen Baugrunduntersuchungen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 26.05.2000
Fachbereich Stadtentwicklung


Penck


Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 26.05.2000
Bürgermeisteramt


Theurer, Oberbürgermeister