

Begründung

=====

zum Bebauungsplan "Gartenhausgebiet "Welle"
in Horb a.N.-Dettensee

I. Allgemeines

Die im Flächennutzungsplan im Gewann "Welle" ausgewiesene Grünfläche soll auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes der gärtnerischen Nutzung zugeführt werden.

Außerdem soll der Bebauungsplan "Welle" die Genehmigungsgrundlage zur Erstellung der geplanten Gartenhäuser sein. Die Ausweisung und Gestaltung dieser Maßnahmen erfolgt im Einvernehmen mit dem Obst- und Gartenbauverein Dettensee und dem Flurbereinigungsamt Freudenstadt.

Das geplante Gebiet eignet sich für gärtnerische Nutzung und ist verkehrstechnisch und auch versorgungsmäßig zu erschließen. Die Versorgung mit Brauchwasser ist gesichert. Der Gemeinderat hat am 12.10.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gartenhausgebiet Welle" beschlossen.

II. Art des Baugebietes

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Sondergebiet (Gartenhausgebiet) im Sinne des § 11 BauNVO. Eine Überbauung der Gartengrundstücke mit je einem Gartenhaus ist zulässig.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die durch die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die Gesamterschließung ca. 86.000.-- DM.

davon entfallen auf Verkehrsflächen	ca. 55.000.-- DM
Einfriedung	ca. 19.000.-- DM
Wasser innerhalb der Anlage	ca. 12.000.-- DM

Die Erschließungsmaßnahmen werden mit der Erschließung im Flurbereinigungsverfahren durchgeführt.

Die Finanzierung der Erschließung erfolgt durch Zuschüsse im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens. Die restlichen Kosten werden auf die Teilnehmergemeinschaft (Grundeigentümer) umgelegt.

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.

Die Erschließung und die Ausweisung der Flurstücke erfolgt im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Dettensee-Mühringen (Autobahn). Eine Umlegung nach dem vierten Teil des BBauG im Anschluß an das Bebauungsplanverfahren ist nicht vorgesehen. Die Zuteilung erfolgt auf der Grundlage der nach § 32 Flurbereinigungsgesetz festgestellten Wertermittlung. Diese Bodenwerte wurden für die Flächen innerhalb dieses Bebauungsplanes aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ermittelt. Eine Wert-erhöhung für diese Flächen aufgrund der geplanten gärtnerischen Nutzung erfolgt nicht. Ein Austausch von Flächen zwischen Gartenhausgebiet und der übrigen Feldflur kann daher ohne Wertausgleich uneingeschränkt, aber im Rahmen der wertgleichen Abfindung im Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden.

Gefertigt:

Stuttgart, den 9.9.1982

Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V.

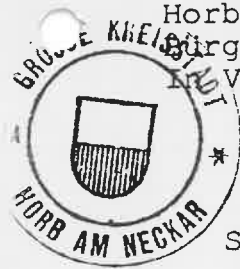
gez.: Gartenbauing. (grad.) Reich

Anerkannt:

Horb a.N., den 18.1.1984

Bürgermeisteramt:

Vertretung



Schäffner

Aufgestellt und Ergänzt:

Horb a.N., den 11.1.1984

Stadtplanungs- Hochbau- und Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Zimmermann