

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßgarten III" in Horb a.N.-Dettensee

Der Bebauungsplan "Schloßgarten III" in Horb a.N.-Dettensee wurde vom Gemeinderat am 07. September 1993 als Satzung beschlossen und ist seit 24. Mai 1994 rechtsverbindlich.

Im Rahmen der Gespräche mit den Grundstückseigentümern und den Interessenten von Bauplätzen wurde festgestellt, daß in drei Bereichen eine Änderung des Bebauungsplanes "Schloßgarten III" sinnvoll und notwendig erscheint:

1. Änderung im Bereich der Flurstücke Nr. 924 und 115

Aufgrund eines bisher nicht berücksichtigten und im Bebauungsplan nicht dargestellten Leitungsrechtes ist das auf dem Flst.Nr. 924 ausgewiesene Fenster im Westen auf einer Breite von ca. 4 m nicht überbaubar. Die Bebauungsplanänderung sieht daher eine Verschiebung des bestehenden Baufensters um ca. 4 m nach Osten vor. Die zu diesem Baugrundstück gehörende Gartenfläche verschiebt sich demnach um ebenfalls 4 m in die angrenzende als private Grünfläche ausgewiesene Fläche. Dies ist auf dem Deckblatt vom 14.11.1994 zeichnerisch dargestellt.

2. Änderung im Bereich der Flurstücke Nr. 912, 914 und 915

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 912, 914 und 915 eine Bebauung mit vier Reihenhäusern vor. Für diese Reihenhausbauung haben sich bisher keine Interessenten gefunden. Dagegen besteht weitere Nachfrage für freistehende Ein- und Zweifamilienwohngebäude. Um dieser Nachfrage gerecht werden zu können, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, daß eine Bebauung mit zwei freistehenden Wohngebäuden möglich ist. Diese Änderung ist im Deckblatt vom 11.01.1995 zeichnerisch dargestellt.

3. Änderung im Bereich der Flurstücke Nr. 931 und 932

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Schloßgarten III" sieht im Bereich der Flst.Nr. 931 und 932 eine Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern vor. Diese Baugrundstücke weisen eine Größe von 950 qm bzw. 1249 qm aus. Es ist beabsichtigt, aus diesen relativ großen Baugrundstücken drei kleinere Baugrundstücke zu bilden. Durch eine Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten bebaubaren Grundstücksfläche kann im südlichen Bereich ein Baugrundstück für ein Einzelgebäude

und im nördlichen Bereich zwei Baugrundstücke für ein Doppelhaus geschaffen werden. Diese Änderung ist im Deckblatt vom 13.01.1995 zeichnerisch dargestellt.

In städtebaulicher Hinsicht bestehen zu diesen Änderungen keine Bedenken.

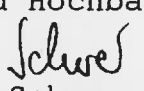
Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung sind, kann auf eine Beteiligung der Behörden im Änderungsverfahren verzichtet werden und der Bebauungsplan nach § 13 BauGB geändert werden.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurden gehört.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 05.02.1995

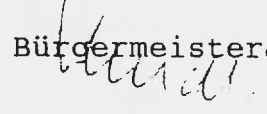
Stadtplanungs- und Hochbauamt


Hotz


Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 05.02.1995

Bürgermeisteramt


Munding
Bürgermeister