

Begründung

zum Bebauungsplan "Schloßgarten II"

in Horb a.N.-Dettensee

I. Allgemeines

Die Stadt Horb a.N. hat im Rahmen eines Studien- und Modellvorhabens gemeinsame Flächennutzungspläne aufgestellt. Nach dem Entwurf zum Flächennutzungsplan soll der Stadtteil Dettensee bis zum Jahre 1990 auf 450 - 480 Einwohner anwachsen. Der geplante Bebauungsplan "Schloßgarten II" ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt und soll die gesamte Restbaufläche erfassen. Die Erschließung und Bebauung soll in Teilabschnitten erfolgen, entsprechend dem anfallenden Baulandbedarf. Auf Grund der günstigen Lage zur künftigen Autobahn Stuttgart-Westl. Bodensee wird sich beim Stadtteil Dettensee eine stärkere Entwicklung abzeichnen. Im westlichen Planbereich, im Anschluß an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Schloßgarten" ist eine genügend große Fläche für einen Kinderspielplatz ausgewiesen. Das Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrs- und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die häuslichen Abwässer sind in die in Vorbereitung befindliche Sammelkläranlage einzuleiten.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) nach § 4 BauNVO und als MI (Mischgebiet) nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Es soll in offener Bauweise und besonderer Bauweise (einseitiger Grenzbau) mit freistehenden Gebäuden und zusammenhängenden Gebäudegruppen überbaut werden.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 800.000.-- DM.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 480 ar	= 100 %
Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün u. Parkplätzen	ca. 75 ar	= 15 %
öffentl. Grünflächen	ca. 8 ar	= 2 %

Nettobauland = ca. 397 ar = 83 %

Nettobauland = ca. 397 ar
 Fläche für 2 Mehrfamiliengeb. u. Mischgebiet ca. 120 ar

Fläche für Einzelgeb. = ca. 277 ar

bei 44 geplante Gebäude
 durchschnittliche Grundstücksfläche ca. 630 qm.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

2 Mehrfamiliengebäude	ca. 18 WE
6 eingesch.. Wohngeb.	ca. 6 WE
40 ein-zweigesch. Wohngeb.	ca. 60 WE
4 zweigesch. Wohngeb.	ca. 8 WE

bei 52 Geb. ca. 92 WE

mit 3 Einw. pro/WE = ca. 280 Einwohner

somit ca. 58 Einwohner pro/ha Rohbauland
 oder ca. 71 Einwohner pro/ha Nettobauland.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

- a) bodenordnende Maßnahmen
- b) die Erschließung
- c) die Teilaufhebung des genehmigten Bebauungsplanes "Schloßgarten"

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

Außerdem soll das Bebauungsplangebiet entsprechend dem Baulandbedarf in Teilabschnitten erschlossen und zur Bebauung freigegeben werden.

Aufgestellt:

Horb a.N., den 5. September 1974

Bürgermeisteramt

1/6i