

Abrundungssatzung für den Bereich „Tabernwasener Weg“ in Horb a.N.-Dettensee

B E G R Ü N D U N G

Für den Bereich zwischen Tabernwasener Weg und Neuneckstraße liegen mehrere Bauvoranfragen vor. Mit dem Erlass einer Abrundungssatzung soll nun eine weitere ungeordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich „Tabernwasener Weg“ in Horb a.N.-Dettensee verhindert werden. Die Abgrenzung verläuft entlang den Grenzen der bereits bebauten Grundstücke.

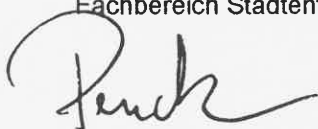
Im wirksamen Flächennutzungsplanes ist nördlich dieses Bereiches im Gewann „Großäcker“ eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Wohnbaufläche „Großäcker“ mit einer Größe von ca. 2 ha soll jedoch nicht in absehbarer Zeit durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes einer Bebauung zugeführt werden. Die bereits bebauten Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbauflächen ausgewiesen.

Zur Klarstellung wurden auf den Grundstücken Flst. 55 und 56 sowie der östlichen Teilfläche von Grundstück Flst. Nr. 54 Baufenster festgesetzt. Innerhalb dieser Baufenster wurde die Festsetzung getroffen, daß pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind, da dies aufgrund der vorhandenen dörflichen Bebauung und der schwierigen Verkehrserschließung geboten erscheint. Zudem wurden ergänzende Festsetzungen zu Gebäudestellung, Höhenlage und Eingrünung getroffen, um ein Einfügen in die dörfliche Umgebung zu gewährleisten. Auf weitergehende planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen wurde hier aufgrund der stark unterschiedlichen Bestandssituation verzichtet. Ergänzende Hinweise wurden jedoch aufgenommen. Bauvorhaben sind daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Erschließung dieser Baugrundstücke erfolgt im Osten über den Tabernwasener Weg und im Westen über die Neuneckstraße und den vorhandenen Weg auf Flst. Nr. 68. Eine Erschließung über den nördlich angrenzenden Feldweg auf Flst. Nr. 300 (Großäckerweg) ist nicht vorgesehen.

Die Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 62, 64 und 65 wünschen keine weitere Bebauung dieser Grundstücke, sondern weiterhin eine Nutzung als Garten. Daher wurden die nördliche Teilfläche von Grundstück Flst. Nr. 62 sowie die westlichen Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 64 und 65 als private Grünfläche ausgewiesen.

Durch die getroffene Festsetzung zur Eingrünung und zum Erhalt bzw. Ersatz vorhandener Gehölze wird § 1 a BauGB Rechnung getragen. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1 a BauGB sind nicht vorgesehen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 11.07.2000
Fachbereich Stadtentwicklung

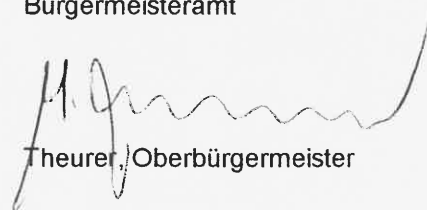


Penck



Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 11.07.2000
Bürgermeisteramt



Theurer, Oberbürgermeister