5. Änderung des Bebauungsplanes „Dettingen-Ost" in Horb a.N. - Dettingen

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Dettingen-Ost" ist seit dem 16.12.1977 rechtverbindlich und wurde bereits mehrfach, zuletzt durch die 4. Änderung vom 11.12.2001, geändert. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen durch Baugrenzen definierte Wohnbauplätze entlang verschiedener Erschließungsstraßen vor. Das Baugebiet ist weitgehend erschlossen, jedoch sind einige Bauplätze noch nicht bebaut. Noch nicht hergestellt ist der oberste Teil des Knieackerweges. Dort können noch ca. 6 weitere Bauplätze erschlossen werden.

Planungsanlass

Für den Bauplatz 36 liegt ein Bauwunsch vor der aufgrund verschiedener Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht umsetzbar ist. Um den Bauwunsch und eine zeitgemäße Architektur zu ermöglichen soll der Bebauungsplan daher hinsichtlich der möglichen Dachformen, der Baufenster und der Höhenlagen der Gebäude geändert werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird im Planteil durch ein Deckblatt geändert.

- Die Baugrenzen im Bereich der Bauplätze 36 bis 40 werden geringfügig insbesondere hinsichtlich der Lage der aktuellen Grundstücksgrenzen angepasst.

- Für Bauplatz 36 wird die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,5m über der bisherigen Planung neu festgesetzt. Für die Bauplätze 37 bis 40 bleiben die jeweiligen Erdgeschossfußbodenhöhen unverändert, es wird jedoch wie bei Bauplatz 36 auch, eine Abweichung nach oben und unten von bis zu 0,5m ermöglicht. Die getroffenen Festsetzungen sollen das Bauen in schwieriger topographischer Situation erleichtern und möglicherweise notwendige Erdbewegungen minimieren.

- Für die Bauplätze 36 bis 40 wird das Spektrum der zulässigen Dachformen erweitert. Zulässig sind demnach alle Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von 0 bis 42°. Dies schließt auch Flachdächer mit ein. Aufgrund der Lage am äußersten Ortsrand vor einem

stark ansteigenden Hang ist diese weitgehende Freigabe der Dachform vertretbar, ohne das bisherige städtebauliche Gestaltungsziel der Siedlung (Satteldächer) in Frage zu stellen. Daher wird die Änderung der Dachform auch auf die bisher noch unbebauten Bauplätze nördlich und westlich des Knieackerweges beschränkt.

Weitere Änderungen – insbesondere in Bezug auf Art und Maß der Nutzung – sind nicht vorgesehen.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung wird die Bebauung entlang des obersten Teiles des Knieackerweges erleichtert und damit dem Ziel der Ausnutzung vorhandenen Baulandes Rechnung getragen.

Die Art und das Maß der Nutzung bleiben unverändert. Ein weitergehender ökologischer Eingriff oder eine Änderung der Baudichte sind daher nicht zu erwarten.

Verfahren

Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller getragen. Weitergehende Kosten (z.B. durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen gegenüber der bisherigen Planung) entstehen nicht.

Die tatsächliche Resterschließung des Knieackerweges ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 16.04.2012
Fachbereich Stadtentwicklung

Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 18.07.2012
Bürgermeisteramt

Peter Rosenberger
Oberbürgermeister