

BEBAUUNGSPLAN "DETTINGEN-OST I"

STADT HORB AM NECKAR - ORTSTEIL DETTINGEN

B E G R Ü N D U N G

I. ALLGEMEINES

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dettingen-Ost" ist schon seit Jahren vorgesehen. Der Bebauungsplan "Haldenweg-West" hat jedoch bis heute ausgereicht, die Bauwilligen aufzunehmen. Er ist aber inzwischen soweit bebaut, daß nur noch neun Baugrundstücke aus Privatbesitz verfügbar sind, denen jedoch im Augenblick 5 Bauwillige gegenüberstehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dettingen-Ost I" ist deshalb so dringend, weil in Kürze zwölf Wohnhäuser durch die im Bau befindliche Umgehungsstraße im Zuge der B 14 südlich des Bahnhofs abgerissen und deren Bewohner umgesetzt werden müssen. Das Ersatzbaugelände kann nur im Gebiet "Dettingen-Ost" bereitgestellt werden.

II. ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES

Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan hat das RP Karlsruhe, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege, die vertretbare Ausdehnung der Bauerweiterungsflächen geprüft und festgelegt. Für das umrissene Gesamtgebiet wurde ein Rahmenplan aufgestellt. Er ist begrenzt im Süden durch die B 14, im Osten durch die bestehende Bebauung westlich des Dießener Baches, im Westen durch den Geltungsbereich des oben erwähnten Bebauungsplanes "Haldenweg-West" und im Norden durch die nach landschaftlichen Gesichtspunkten erfolgte Grenzziehung des RP Karlsruhe.

Der Bebauungsplan "Dettingen-Ost" ist aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt und entspricht dessen Festlegungen.

Aus dem Rahmenplan wurde ein erster Erschließungsabschnitt mit ca. 4.88 ha im Anschluß an das Baugebiet "Haldenweg-West" gewählt. Seine Feinabgrenzung richtet sich im wesentlichen nach Kriterien der Umlegung (Grundstücksgrenzen bzw. bestehende Feld- oder Ortswege). Der erste Erschließungsabschnitt wurde dann so konzipiert, daß er in mehreren Stufen verwirklicht werden kann.

III. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Das Neubaugebiet "Dettingen-Ost" mußte von der (später abgestuften) B 14 direkt eine neue Zufahrt erhalten, weil die jetzige Zufahrt des Haldenwegs von der Ortsmitte her sowohl durch eine Engstelle an der Kirche, als auch durch ihre Steigung von teilweise 14 % die zusätzliche Belastung nicht aufzunehmen in der Lage ist.

Die erforderliche Anbindung an die B 14 kann aus topografischen Gründen nur im Bereich des Anwesens Steinhart bei der Unterführung des Dießen-Baches erfolgen. Diese Einmündung wurde nach mehreren Ortsbesichtigungen, auch beim Straßenbauamt, als einzig vertretbare Lösung angesehen.

Ein zweiter Zwangspunkt für die Führung der Haupteerschließungsstraße bildet die, aus dem Baugebiet "Haldenweg-West" heranführende Hohenbergstrasse. Sie bildet die direkte Zufahrt zum Schul- und Schul-Sportzentrum. Zwischen diesen beiden Zwangspunkten konnte die künftige Haupteerschließungsstraße mit einer max. Steigung von ca. 9 % trassiert werden (siehe Strassenlängsschnitt).

IV. VERSORGUNG DES BAUGEBIETS

Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt problemlos über das bestehende Netz vom Hochbehälter "Schmiedshalde" aus (522,45 m UNN).

Abwasser

Die häuslichen Abwasser sollen in die geplante Kläranlage bei der neuen B 14-Brücke über den Neckar geführt werden.

Müll

Die Müllbeseitigung erfolgt, wie im übrigen Stadtgebiet, staubfrei.

V. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan soll für den ersten Abschnitt "Dettingen-Ost I" einer gesetzlichen Umlegung als Grundlage dienen.

VI. KOSTEN

Der Stadt Horb werden ca. DM 450.000,- an reinen Erschließungskosten entstehen.

BODENBILANZ

1. Erschließungsabschnitt

Bauland Bruttofläche	ca. 4,88 ha	100,00 %
Verkehrsflächen	0,64 ha	13,11 %
Grünflächen	0,15 ha	3,07 %
Nettobauland	4,09 ha	83,82 %

Im einzelnen sind folgende Gebäudetypen vorgesehen:

Geplant: 43 freistehende Einfamilienhäuser	43 WE	130 EW
Zuschlag Einliegerwohnungen		44 EW
Bestand: 6 Einfamilienhäuser	6 WE	18 EW
	49 WE	192 EW

Hieraus errechnet sich eine

Bruttodichte von	192 : 4,88 ha = 39,30 EW/ha
Nettodichte von	192 : 4,09 ha = 46,94 EW/ha

2. Erschließungsabschnitt

Bauland Bruttofläche	ca. 7,22 ha	100,00 %
Verkehrsflächen	0,83 ha	11,50 %
Grünflächen	0,01 ha	0,12 %
Gemeinbedarf (Kindergarten + Spielplatz)	0,21 ha	2,91 %
Nettobauland	6,17 ha	85,47 %

Vorgesehene Gebäudetypen:

Planung: 33 freistehende Einfamilienhäuser	33 WE	100 EW
zuzüglich Einliegerwohnungen 50 %	16 WE	30 EW
11 Reihenhäuser	11 WE	35 EW
50 Terrassenwohnungen	50 WE	110 EW
Bestand: 4 Einfamilienhäuser	4 WE	12 EW
	114 WE	287 EW

Hieraus errechnet sich eine

Bruttodichte von	287 : 7,22 = 39,75 EW/ha
Nettodichte von	287 : 6,17 = 46,52 EW/ha

Aufgestellt:

Horb, den 27. 9. 1976

Planring

Anerkannt:

Horb, den 29.9.1976

BÜRGERMEISTERAMT

Haegeler

