4. Änderung des Bebauungsplanes „Käppelisweg-Siedlung“ in Horb a.N. – Dettingen (Flst. Nr. 40)

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Käppelisweg-Siedlung “ ist seit dem 17.10.1968 genehmigt. Dieser sieht durch Baugrenzen und Baulinien definierte Bauplätze für ein bis zwei geschossige, freistehende Wohngebäude (allgemeines Wohngebiet) vor. Einige Bauplätze sind bisher noch unbebaut geblieben. Dies trifft insbesondere auch auf die Bauplätze 14 und 15 im Geltungsbereich der Änderung zu.

Planungsanlass

Es liegt ein konkreter Bauwunsch für den Bauplatz 14 vor, der von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht. Um dennoch eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen und die Zahl der vorhandenen Baulücken im Sinne der Innenentwicklung zu reduzieren soll nun der Bebauungsplan geändert werden.

Planungsinhalt

Die bisherigen Baulinien werden durch Baugrenzen ersetzt und geringfügig verschoben und vergrößert. In den Baufenstern wird eine wechselseitige Firstrichtung und ein Kniestock von max. 1,0 m zugelassen. Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden dem tatsächlichen Geländeverlauf angepasst.
Um die bisher missverständliche Regelung bzgl. der zulässigen Geschossigkeit zu konkretisieren wird eine 2-geschossige Bauweise zugelassen.
Ergänzend wird ein bereits seit 1976 als Baulast verzeichnetes Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes Flst. Nr. 54/1 auf 3 m Breite festgesetzt.
Alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Eine weitergehende Nutzung im Vergleich zur ursprünglichen Bebauungsplanung wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht erzielt. Es erfolgt somit kein zusätzlicher Eingriff in die Schutzgüter. Ein Ausgleich ist daher nicht notwendig.

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Durch die Änderung wird die Nachverdichtung bzw. die gewünschte Bebauung des bestehenden Wohnbaugebietes gefördert.

Verfahren

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller getragen.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Die Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 07.11.2007
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 07.11.2007
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister