EXEMPLAR FB 3

Große Kreisstadt Horb a.N.
Fachbereich Stadtentwicklung
FB 3 - Sch/Sw

BEGRÜNDUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlacker" in Horb a.N.-Dettingen (Firstrichtung, Kniestock, Grünflächen u.a.)

Der Bebauungsplan „Mühlacker" in Horb a.N.-Dettingen ist seit 5.11.1996 rechtskräftig. Die Erschließung für den 1. Bauabschnitt ist erfolgt. Die ersten Gebäude wurden bereits erstellt.

In seiner Sitzung am 7.9.1998 hat der Ortschaftsrat Dettingen die Änderung des Bebauungsplanes in mehreren Punkten beschlossen. Ursache für diese Änderung waren in der Hauptsache Wünsche von Bauherren bzw. Bauplatzinteressenten. Weitere Änderungen, die nachrichtlicher Art sind, wurden dann zusätzlich in dieses Verfahren aufgenommen. So können alle anstehenden Änderungen gemeinsam durchgeführt und in ein Gesamtdeckblatt eingearbeitet werden.

Im einzelnen werden folgende Änderungen durchgeführt:

1. **Änderung der Firstrichtung**
   Einzelne Bauherren bzw. Bauplatzinteressenten haben, obwohl es im Baugebiet Bauplätze mit unterschiedlichen Firstrichtungen zu erwerben gibt, darauf gedrängt, dass die Firstrichtungen geändert werden. Der Ortschaftsrat Dettingen hat sich dem angeschlossen und sogar noch bei weiteren Bauplätzen eine Fristrichtungsänderung befürwortet. Im Bereich des Änderungsdeckblattes sollen nun bei den Bauplätzen Nr. 30, 27, 68, 22, 8, 14, 11, 1 die Firstrichtung geändert werden.

2. **Änderung der Gebäudehöhen**
   Bei einem eingereichten Baugesuch traten Probleme mit den im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen (EFH, First- und Traufhöhe, Kniestock) auf. Der Ortschaftsrat Dettingen hat dieses Baugesuch zum Anlass genommen, hier eine Auflockerung der Festsetzungen zu erreichen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen nun dementsprechend geändert werden.

3. **Fußweg zwischen den Bauplätzen Nr. 7 und 47 (nachrichtlich)**
   Der Fußweg zwischen den genannten Bauplätzen wurde nicht, wie dies im Bebauungsplan dargest ellt ist, ausgeführt. Im Bereich des Änderungsdeckblattes soll er nun so dargestellt werden, wie er tatsächlich angelegt wurde.

4. **Grünflächen bei den Bauplätzen Nr. 4, 6, 7 und 47**
   Zur Vergrößerung und Verbesserung der genannten Bauplätze soll ein Teil der öffentlichen Grünfläche diesen Bauplätzen zugeschlagen werden. Im Bereich des Änderungsdeckblattes soll daher eine Fläche mit einer Größe von ca. 190 m² von öffentlicher Grünfläche in private Grünfläche geändert werden. Der Gesamtcharakter der öffentlichen Grünfläche bleibt hiervon unberührt.

5. **Grundstücksgrenzen bei den Bauplätze Nr. 1 bis 5 (nachrichtlich)**
Im Bereich der genannten Bauplätze wurde im Rahmen der Bauausführung eine Abweichung von den in den Planunterlagen dargestellten Grundstücksgrenzen zur Realität festgestellt. Die im Bebauungsplan dargestellte Abgrenzung der Bauplätze hat sich daher verändert. Im Bereich des Änderungsdeckblattes sollen nun die tatsächlichen Grenzen nachrichtlich übernommen werden.

6. **Baufenster beim Bauplatz Nr. 1 (1 a und 1 b)**
Aufgrund der unter Punkt 5 dargestellten Verschiebung von Grundstücksgrenzen hat sich der Bauplatz Nr. 1 deutlich vergrößert. Er kann somit auch mit einem Doppelhaus oder zwei kleinen Einzelhäusern bebaut werden. Hierzu ist allerdings eine Vergrößerung des dargestellten Baufensters erforderlich.

7. **Baumbeete in der Kreuzstraße**
Von den 5 in der Kreuzstraße im Bebauungsplan dargestellten Baumbeete zur Verkehrsberuhigung wurden nur zwei gebaut. Auf die anderen wurde nach Diskussionen und Ortsterminen mit Ortschaftsrat und Polizei verzichtet.

8. **Gebäudeverhältnis**
Das im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudeverhältnis von 3 : 4, mit welchem dorfgerechte, langgestreckte Gebäude erreicht werden sollten, konnte bei mehreren Baugesuchen nicht eingehalten werden. Um insbesondere dem weitverbreiteten Bauen mit Fertighäusern gerecht zu werden, hat der Ortschaftsrat Dettingen eine Streichung dieser Festsetzung beschlossen.

Die Kosten des Verfahrens werden teilweise von der Stadt getragen. Zwei Antragsteller, die direkt von der Bebauungsplanänderung profitieren, werden auch zu einer teilweisen Übernahme der Kosten herangezogen.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und für die Nutzung der benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung ist, kann auf eine Beteiligung der Behörden am Änderungsverfahren verzichtet werden und der Bebauungsplan nach § 13 BauGB geändert werden.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer werden von der Planung informiert.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 18.11.1998
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 18.11.1998
Bürgermeisteramt

Oberbürgermeister Theurer