2. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlacker" Horb a.N. - Dettingen

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Mühlacker" ist seit dem 05.11.1996 rechtverbindlich und wurde zuletzt mit einem Gesamtdeckblatt am 18.02.1999 geändert. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen durch Baugrenzen und Baulinien definierte Wohnbauplätze mit entsprechenden Erschließungsstrassen und Grünflächen vor. Das Baugebiet wurde in mehrere Bauabschnitte aufgeteilt, von denen noch nicht alle erschlossen sind.

Planungsanlass

Innerhalb eines bereits realisierten Bauabschnittes befindet sich ein Bauplatz in dem die Möglichkeit geschaffen wurde, ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage im Zusammenhang mit einer platzartigen Aufweitung der Erschließungsstraße zu schaffen. Aufgrund der aktuellen und erwarteten Nachfragesituation nach Bauplätzen erscheint es nicht realistisch einen Bauherren hierfür zu finden. Daher wird der Bebauungsplan geändert, um der vorhandenen Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern nachzukommen.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird durch ein Deckblatt geändert. Die Baulinien des vorhandenen Baufensters werden in Baugrenzen geändert um eine flexible Lage des Gebäudes innerhalb des Baugrundstückes zu ermöglichen. Die Firstrichtung wird wechselseitig freigegeben. Die bisherige Nutzungsschablone N2 wird in die für Einfamilienhäuser optimierte Nutzungsschablone N1 geändert. Vorhandene Pflanzgebote werden in die neue Konzeption unverändert übernommen.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Die örtlichen Bauvorschriften und planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung wird die allgemein gewünschte Umsetzung des bestehenden Wohnbaugebietes gefördert. Hierfür wird jedoch das Ziel einer städtebaulich verdichteten Mitte des Baugebietes teilweise aufgegeben. In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung in der Abwägung keine Bedenken. Die geplante Gebäudestruktur ergänzt in gleicher Form die bestehende Bauweise. Durch die Änderung wird der Eingriff in Schutzgüter nicht verändert.

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 die Grundstückserlöse getragen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 14.04.2010
Fachbereich Stadtentwicklung

Fenck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 14.04.2010
Bürgermeisteramt

Rosenberger, Oberbürgermeister