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

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Mühlacker" ist seit dem 05.11.1996 rechtverbindlich und wurde bereits mehrfach, zuletzt durch die 4. Änderung vom 02.11.2010, 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. Aktuell werden die Erschließungsabschnitte „Hinter der Kirche" und „Hauweg" erschlossen.

Planungsanlass

Im Rahmen der Konkretisierung der Erschließungsplanung und durch Gespräche mit verschiedenen Bauherren wurde erkannt, dass die festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) in den Erschließungsabschnitten „Hinter der Kirche" und „Hauweg" teilweise nur schwer umzusetzen sind. Die Erdgeschossfußbodenhöhen wurden daher in diesem Bereich überprüft und sollen nun angepasst werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird durch Änderung der EFH-Einträge im Planteil geändert. Die Darstellung erfolgt in einem Gesamtdeckblatt.

Geändert werden:

- Bauplatz 57: Anpassung der EFH von 416,0 auf 416,5 m ü NN (+ 0,5 m): Erleichtert die Entwässerung des Untergeschosses.
- Bauplatz 58: Anpassung der EFH 420,0 auf 420,5 m ü NN (+0,5m): Erleichtert die Erschließung
- Bauplatz 60: Anpassung der EFH 420,0 auf 421,0m ü NN (+1,0m): Erleichtert die Erschließung.
- Bauplatz 67: Anpassung der EFH 421,0 auf 421,5m ü NN (+0,5m): Anpassung an geplantes Straßenniveau

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

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung wird die Bebauung im Bereich der Erschließungsabschnitte „Hinter der Kirche" und „Hauweg" 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 die Stadt getragen. Weitergehende Kosten (z.B. durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen gegenüber der bisherigen Planung) entstehen nicht.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 23.04.2012
Fachbereich Stadtentwicklung

Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 18.07.2012
Bürgermeisteramt

Peter Rosenberger
Oberbürgermeister