

Begründung
=====

zum Bebauungsplan "Gartenäcker II"
in Horb a.N.-Dettlingen

I. Allgemeines

Im Rahmen eines Studien- und Modellvorhabens hat die Grosse Kreisstadt Horb a.N. einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufgestellt. Wegen der Gemeinde- und Verwaltungsreform mußte diese Planung nochmals überarbeitet und das Aufstellungsverfahren für die Verwaltungsgemeinschaft mit Empfingen und Eutingen im Gäu neu durchgeführt werden. Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan mit den beteiligten Behörden abgestimmt und steht kurz vor der I. öffentlichen Auslegung.

Aus dringenden Gründen muß der Bebauungsplan "Gartenäcker II" vor der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Im Stadtteil Dettlingen sind einheimische Bauwillige vorhanden, denen Bauland in ihrem Stadtteil zur Verfügung gestellt werden soll.

Der Bebauungsplan "Gartenäcker II" steht der städtebaulichen Entwicklung der Grossen Kreisstadt Horb a.N. nicht entgegen und ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt.

Das geplante Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig auch zu erschließen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über den Hechinger Weg.

Die häuslichen Abwässer sind der bestehenden Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Haugenstein zuzuführen.

Die Versorgung mit Gebrauchswasser ist gesichert.

Zur Verwirklichung dieser Planung ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich. Eine Baulandumlegung auf freiwilliger Basis ist vorgesehen.

Der Gemeinderat hat am 3.11.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gartenäcker II" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der gesamte Planungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO, ohne Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 4-6 BauNVO, ausgewiesen.

Die Bebauung soll in offener Bauweise mit ein- bis zweigeschossigen freistehenden Satteldachgebäuden erfolgen.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Großen Kreisstadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die

Gesamterschließung ca. 260.000.-- DM

davon entfallen auf die innere Erschließung ca. 175.000.-- DM

und für die äußere Erschließung ca. 85.000.-- DM

Die Finanzierung der Erschließung erfolgt durch Anliegerbeiträge in Höhe von ca. 203.000.-- DM.

Die Restkosten von ca. 57.000.-- DM sind durch Haushaltsmittel abzudecken.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland ca. 94 ar = 100 %

Verkehrsflächen ca. 13 ar = 14 %

Nettobauland ca. 81 ar = 86 %

das sind bei 11 geplanten Gebäuden ca. 7 ar durchschnittliche Grundstücksgröße.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

11 ein- bis zweigeschossige Wohngebäude ca. 17 WE

mit 3 Einwohner pro/WE ca. 51 Einwohner

somit ca. 54 Einwohner pro/ha Bruttobauland

oder ca. 63 Einwohner pro/ha Nettobauland.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

a) bodenordnende Maßnahmen

b) die Erschließung

bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Anerkannt:

Horb a.N., den 15. November 1982

Bürgermeisteramt:

In Vertretung

Aufgestellt:

Horb a.N., den 11. November 1982

Stadtplanungs- Hochbau- und Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-



Schäffner

Zimmermann