
B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan " G A R T E N Ä C K E R "
in Horb am Neckar - Dettlingen

In der Gemeinde Dettlingen wurde ein Einwohnerwachstum von 1964 - 1970 von 17 Einwohnern (ca. drei Einwohner pro Jahr, oder ein Haus pro Jahr) festgestellt. Dabei betrug das Einwohnermaximum 1968 292 Einwohner (1970 : 288 EW).

Nach 1968 trat eine Stagnation in der Gemeinde Dettlingen ein, weil die Gemeinde keine Bauplätze zur Verfügung hatte. Dieser Nachholbedarf wird mit dem aufzustellenden Bebauungsplan "Gartenäcker" befriedigt. Da die Gemeinde aber noch mit einem Zuwachs von umliegenden Gemeinden rechnen kann (Wohnfunktion für Schopfloch und Horb), beschloß der Gemeinderat, einen Bebauungsplan für 10 - 15 Häuser aufzustellen.

Hierfür wurde das Gewann "Gartenäcker" am westlichen Ortsrand gewählt, weil hier bereits vier Wohnhäuser entlang einem früheren Feldweg (jetzt ausgebauter Ortsweg) bestehen, die es galt, städtebaulich in den Ort einzubinden.

Die anfallenden Abwässer können in die im Bau befindliche Sammelkläranlage eingeleitet werden.

In dem Bebauungsplan "Gartendäcker" stehen der Gemeinde 14 bebaubare Grundstücke zur Verfügung, die bei dem derzeitigen Wachstum der Gemeinde den Baulandbedarf für die nächsten fünf Jahre decken werden. In diesem Gebiet können somit ca. 50 Personen untergebracht werden. Von diesen werden die vorhandenen Gemeinbedarfs-einrichtungen im bestehenden Ort mitbenützt. Eine Flächenausweitung für neue Einrichtungen ist nicht erforderlich.

Das Baugebiet umfaßt eine Bruttofläche von	ca. 1,25 ha
Davon sind öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,26 ha
Verbleibendes Nettobauland	ca. 0,99 ha.

Der Gemeinde werden voraussichtlich folgende Erschließungskosten entstehen:

KANAL:	115 lfm à DM	160,-- = DM	18.400,--
WASSER:	240 lfm à DM	120,-- = DM	28.800,--
STRASSENBAU:			
Straße A (Breite 6 m)	140 lfm à DM	550,-- = DM	77.000,--
GEHWEGE:			
1. entlang bestehender			
Straße (Breite 1,5 m)	120 lfm à DM	100,-- = DM	12.000,--
2. entlang Straße A			
(Breite 1,5 m)	150 lfm à DM	100,-- = DM	15.000,--
3. öffentlicher Weg			
(Breite 3,0 m)	90 lfm à DM	150,-- = DM	13.500,--
STRASSENBELEUCHTUNG	3 Masten à DM	2.000,-- = DM	6.000,--
Summe der Erschließungskosten			DM 170.700,-- =====

Das Baugebiet umfaßt eine Bruttofläche von	ca. 1,25 ha
Davon sind öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,26 ha
Verbleibendes Nettobauland	ca. 0,99 ha.

Der Gemeinde werden voraussichtlich folgende Erschließungskosten entstehen:

KANAL:	115 lfm à DM	160,-- = DM	18.400,--
WASSER:	240 lfm à DM	120,-- = DM	28.800,--
STRASSENBAU:			
Straße A (Breite 6 m)	140 lfm à DM	550,-- = DM	77.000,--
GEHWEGE:			
1. entlang bestehender			
Straße (Breite 1,5 m)	120 lfm à DM	100,-- = DM	12.000,--
2. entlang Straße A			
(Breite 1,5 m)	150 lfm à DM	100,-- = DM	15.000,--
3. öffentlicher Weg			
(Breite 3,0 m)	90 lfm à DM	150,-- = DM	13.500,--
STRASSENBELEUCHTUNG	3 Masten à DM	2.000,-- = DM	6.000,--
Summe der Erschließungskosten		DM	170.700,--
			=====

Bei einer Nettobaufläche von ca. 0,99 ha entstehen an Erschließungskosten ca. 17,25 DM/qm. Dieser günstige Wert wird durch die bereits vorhandene Erschließungsstraße, deren Baukosten nicht einbegriffen wurden, erreicht.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage zur gesetzliche Baulandumlegung bilden.

Aufgestellt:
Horb, den 3. März 1972

Überarbeitet:
Horb, den 10. Oktober 1973

Ergänzt:
Horb a.N., den 2.11.1973 + 22.11.1973
Stadtbauamt Horb a.N. - Referat 32 -

Anerkannt

Horb, den 21. 10. 74

Bürgermeisteramt

i. V. 
Beuter