6. Änderung des Bebauungsplanes „Bände" in Horb a.N. - Dießen

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Bände" ist seit dem 16.06.1998 rechtverbindlich und wurde bereits mehrfach, zuletzt durch die 5. Änderung vom 05.10.2012, geändert. Der Bebauungsplan sieht eine im Wesentlichen durch Baugrenzen und Baulinien definierte Wohnbauplätze entlang einer Erschließungsstraße vor. Das Baugebiet ist vollständig erschlossen, jedoch sind einige Bauplätze noch nicht bebaut.

Planungsanlass

Im Zuge der 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 11.07.2006) wurden durch eine Teilüberplanung weitere Bauplätze im Bereich eines zuvor angedachten Spielplatzbereiches geschaffen. Die Erschließung wurde dort unter anderem mittels verschiedener Leitungsrechte auf den Bauplätzen gesichert. Im Zuge des Bauplatzverkaufes und der Gebäudeplanung wurde nun ersichtlich, dass eine Bebauung des Bauplatzes 12 schwierig ist. Der Bauplatz ist durch Leitungsrechte eingeengt und weist zudem ein zur Straßenachse gedrehtes Baufenster auf.

Der Bebauungsplan soll daher geändert werden, um eine sinnvolle Bebauung des Bauplatzes 12 zu ermöglichen.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird ausschließlich im Planteil geändert. Unter Verzicht einer Baulinie wird das mit nun ausschließlich mit Baugrenzen umfasste Baufenster so gedreht, dass es parallel zur Straße zu liegen kommt. Für Garagenbauwerke werden ergänzend 2 mögliche Standorte ausgewiesen. Im Baufenster wird eine wechselseitig freigegebene Firstrichtung festgesetzt. Bedingt durch die Drehung des Baufensters wird die Lage von Pflanzgeboten angepasst, aber qualitativ nicht verändert.

Die Lage der Leitungsrechte, die Nutzungsschablone und die südlich angrenzenden Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege bleiben unverändert.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung wird die Bebauung des Bauplatzes 12 erleichtert und damit dem Ziel der Ausnutzung vorhandenen Baulandes (Baulücke) 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 Erschließungsmaßnahmen) entstehen nicht.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 03.04.2012
Fachbereich Stadtentwicklung

Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 27.06.2012
Bürgermeisteramt

Peter Rosenberger
Oberbürgermeister