GROSSE KREISSTADT HORB A.N.

Begründung

zum Bebauungsplan "Höfen II"
in Horb a.N.-Diessen

I. Allgemeines

Die im Flächennutzungsplan im Gewann "Käppelesäcker" dargestellte Wohnbaufläche soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes "Höfen II" der Wohnbebauung zugeführt werden. Ferner soll mit dem Bebauungsplan weiteres Bauland für einheimische Bauwillige im Stadtteil Diessen erschlossen werden. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um eine wirtschaftliche Erschließung zu gewährleisten wurde die Baufläche nach dem Flächennutzungsplan geringfügig überschritten. Die Flächenüberschreitung wird ausgeglichen, indem im Flächennutzungsplan im Gewann "Haldenäcker" und entsprechend das Baugebiet "Bände" um die Flächenüberschreitung verkleinert wird. Die Planung bindet den alten Ortskern mit der vorhandenen vorgelagerten Bebauung zu einer städtebaulichen Einheit zusammen.

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

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer.

Die häuslichen Abwässer sind über den Hauptsammler der bestehenden Sammelkläranlage in Diessen zuzuführen.

Die Versorgung mit Gebrauchwasser ist gesichert.

Zur Verwirklichung dieser Planung ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich. Die Neuzuteilung ist auf freiwilliger Basis über Kauf- und Erschließungsverträge vorgesehen.

Der Gemeinderat hat am 24.7.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Höfen II" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.
Die Bebauung soll in offener Bauweise mit ein- bis zweigeschossigen freistehenden Satteldachgebäuden erfolgen.

III. a) Kosten

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

Kanalisation	ca.	90.000.-- DM
Wasserleitung	ca.	35.000.-- DM
Straßenbau	ca.	135.000.-- DM
Straßenbeleuchtung	ca.	15.000.-- DM
Gesamtkosten	ca.	275.000.-- DM
Anliegerbeiträge sind in Höhe von zu erwarten.	ca.	219.000.-- DM

Die Finanzierung der restlichen Kosten von ca. 56.000.-- DM für die Gesamterschließung werden durch einen vertraglich vereinbarten Grundstücksmehrerlös bzw. Flächenbeitrag abgedeckt.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca.	102 ar	=	100 %
Verkehrsflächen	ca.	11 ar	=	11 %
öffentliche Grünfläche	ca.	11 ar	=	11 %
private Grünfläche	ca.	13 ar	=	13 %
Nettobauland	ca.	67 ar	=	65 %

bei 10 geplanten Gebäuden ist die durchschnittliche Grundstücksgröße ca. 650 m^2.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

10 ein- bis zweigeschossige Wohngebäude ca. 15 WE
mit 3 Einwohner pro/WE ca. 45 EW
somit ca. 70 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 14.1.1987
Bürgermeisteramt
In Vertretung

GROSSE KREISSTADT 3A HORB AM NECKAR

Schäffner

Aufgestellt:
Horb a.N., den 12.1.1987
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Zimmermann