GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Stadtplanungs- und Hochbauamt

Begründung

Bebauungsplanentwurf "Halde-Erweiterung"
in Horb a.N.-Grünmettstetten

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bedarf an Wohnen fordert kurzfristig, auf zu erschließende und vergügbare Flächen zurückzugreifen. Die ausgeführte Erschließung des Baugebietes "Halde" mit der Haldenstraße legt die Anlagerung einer Bauzeile im südlichen Bereich zur Abrundung des Ortsteiles nahe. Weiterhin ist im Zuge der Erschließung die Nichtbebaubarkeit eines Grundstückes im rechtskräftigen Bebauungsplan "Halde" förmlich zu dokumentieren.

2. Einfügung in überörtliche Planungen

Das Plangebiet ist im FNP der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. als L.W.Fläche ausgewiesen.

Die geringfügige Erweiterung im Sinne der Entwicklung wird bei der in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung berücksichtigt.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist bisher unbebauter offener Ortsrand mit L.W.Nutzung und durch den § 35 BauGB bestimmt sowie als allgemeines Wohngebiet mit Baumöglichkeit.

4.0 Bestand

4.1 Außerhalb des Plangebietes

Nördlich schließt die weitgehend mit Einfamilienhäusern bebaute Fläche des Baugebietes "Halde" an. Südlich sind L.W.Flächen vorhanden.

4.2 Ackerflächen im südlichen Bereich, bestehende Bebauung und die nicht erschließungsfähige Wiese östlich - ohne besondere Erwähnungspunkte - sowie der "offene" Ortsrand bestimmen das Erscheinungsbild.

Die dargestellte elektrische Versorgungsleitung ist verkabelt.

5. Erschließung

Das Baugebiet wird durch die Haldenstraße, in der alle Versorgungsleitungen vorhanden sind, erschlossen.

6.0 Plankonzeption

6.1 Die vorgelagerte Hauszeile mit der Auflage zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern rundet das Ortsbild ab. und grünt es ein.

6.2 Die Nutzung lehnt sich an das Baugebiet "Halde" an.

6.3 Die Lage der vorhandenen Entwässerungsleitung bindet die Erdgeschoßfußbodenhöhen.

Deshalb sind - zum Erreichen einer ebenen Erschließung - Aufschüttungen von der Haldenstraße zum Erdgeschoß zulässig.

6.4 Gestaltungsvorschriften

Im Sinne einer ruhigen Ortsrandgestaltung sie sind aus städtebaulicher Sicht notwendig.

7.0 Planrealisierung

7.1 Es ist eine freiwillige Umlegung vorgesehen. Die Aufhebung der Baumöglichkeit auf dem Grundstück 2226/2 ist privatrechtlich geregelt.

7.2 Kosten

Kosten entstehen nicht, da die Erschließung über die Haldenstraße bereits vorhanden ist.

8.0 Flächen

Private Grünfläche	ca.	770 m2	= 13 %
Wohnbaufläche	ca.	4620 m2	= 78 %
Verkehrs-/Verkehrsgrün-/Wegefläche	ca.	510 m2	= 9 %
Gesamt	ca.	5900 m2	=100 %

Anerkannt!
Horb a.N., den 19. Mai 1992
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding
Bürgermeister

Aufgestellt:
Stuttgart, den 28.08.1991

Carl Grieser
Regierungsbaumeister
Freier Architekt SRL

Klopstockstraße 57
7000 Stuttgart 10
Tel. 0711/634850