GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Begründung

zum Bebauungsplan "Maiacker"

in Horb a.N.-Grünmettstetten

I. Allgemeines

Die im Flächennutzungsplan im Gewann "Maiacker" ausgewiesene Wohnbaufläche soll auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes der Wohnbebauung zugeführt werden.
Mit dieser Planung sollen für Bauwillige im Stadtteil Grünmettstetten Bauplätze zur Verfügung gestellt werden.
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und schließt an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Waldbrunnen" an.

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

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Ringstraße, die in die Killbergstraße mündet.

Die häuslichen Abwässer sind der bestehenden Sammelkläranlage in Altheim zuzuführen.

Eine Verbesserung der Wasserversorgung ist in Planung.

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

Der Gemeinderat hat am 22.12.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Maiacker" 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 und in besonderer Bauweise (einseitigem zwingendem Grenzbau) einer zweigeschossigen Satteldachhausgruppe erfolgen.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die Gesamterschließung ca. 660.000.-- DM

davon entfallen auf die innere Erschließung ca. 607.000.-- DM

und für die äußere Erschließung ca. 53.000.-- DM.

Die Finanzierung der Erschließung erfolgt durch Anliegerbeiträge in Höhe von ca. 540.000.-- DM.

Die Restkosten von ca. 120.000.-- DM werden durch einen vertraglich vereinbarten Flächenbeitrag und einen Grundstücksmehrerlös abgedeckt.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 187 ar	=	100 %
Verkehrsflächen	ca. 23 ar	=	12 %
Nettobauland	ca. 164 ar	=	88 %

bei 25 geplanten Gebäuden ca. 650 m^2, durchschnittliche Grundstücksgröße.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

6 zweigeschossige Wohngebäude	ca. 12 WE
19 ein- bis zweigeschossige Wohngebäude	ca. 28 WE
das sind bei 25 geplanten Gebäude	ca. 40 WE

mit 3 Einwohner pro/WE ca. 120 Einwohner

somit ca. 64 Einwohner pro/ha Rohbauland
oder ca. 73 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 15.4.1985
Bürgermeisteramt
In Vertretung

GROSSE KREISSTADT 9C HORB AM NECKAR

Schäffner

Aufgestellt:
Horb a.N., den 3.4.1985
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Zimmermann