

GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Begründung =====

zum Bebauungsplan "Torweg"
in Horb a.N.-Grünmettstetten

I. Allgemeines

Die im Flächennutzungsplan im Gewinn "Gasse" dargestellte Baufläche soll auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes der Bebauung zugeführt werden.

Die Ausweisung dieses Baugebietes ist notwendig, um die Genehmigungsgrundlage für ein geplantes Feuerwehrgerätehaus zu schaffen. Gleichzeitig soll die nähere Umgebung städtebaulich geordnet werden.

Der Bebauungsplan "Torweg" ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Planung schließt an den bestehenden Ortsrand an.

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

Die bestehende 20 KV-Freileitung kann bis zu einem Mindestabstand von 3,5 m zur Leitung unterbaut werden.

Die Verkehrserschließung erfolgt über den auszubauenden Torweg.

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

Die Versorgung mit Gebrauchswasser ist gesichert.

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

Der Gemeinderat hat am 24.2.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Torweg" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet ist in ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ohne Ausnahmen nach Abs. 3 und in eine Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehrgerätehaus) unterteilt.

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

Gesamterschließung ca. 235.000.-- DM.

Anliegerbeiträge sind in Höhe von ca. 227.000.-- DM zu erwarten.

Die Finanzierung der restlichen Kosten für die Gesamterschließung werden durch einen vertraglich vereinbarten Flächenbeitrag (Gewinnabschöpfung) bzw. Grundstücksmehrerlös abgedeckt.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland ca. 84 ar = 100 %

Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün ca. 15 ar = 18 %

Nettobauland ca. 69 ar = 82 %

Fläche für den Gemeinbedarf ca. 13 ar

somit Fläche für Einzelgebäude ca. 56 ar.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

6 ein- bis zweigeschossige Wohngebäude ca. 9 WE
mit 3 Einwohner pro/WE ca. 27 Einwohner
oder ca. 48 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 28. Febr. 1986
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Aufgestellt:
Horb a.N., den 24.2.1986
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-



gez.
Schäffner

Bümmann
Zimmermann

