Stadt Horb am Neckar

Begründung

zum Bebauungsplan "Waldbrunnen"

in Horb a.N.-Grünmettstetten

I. Allgemeines

Die Stadt Horb a.N. hat als Bundesausbauort viel neue Industrie angesiedelt. Als Folgemaßnahme müssen für den Wohnungsbau weitere Baugebiete erschlossen werden.
Außerdem ist die Stadt Horb a.N. als Studien- und Modellvorhaben anerkannt. Nachdem im Stadtteil Grünmettstetten Bauinteressenten vorhanden sind, aber kein erschlossenes Baugebiet zur Verfügung steht, hat der Gemeinderat mit Beschluß vom 18.6.1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldbrunnen" beschlossen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist dieses Gebiet bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es eignet sich gut zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen.
Häusliche Abwässer sind in die auf der Gemarkung Altheim geplante Sammelkläranlage einzuleiten.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Ausnahmen nach Abs. 3 Ziffer 1-3 BBauG ausgewiesen. Es soll in offener Bauweise mit 1 bis 3geschoßigen freistehenden Gebäuden überbaut werden.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 600.000.-- DM.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 430 ar =	100 %
bestehende Gebäude	ca. 27 ar =	6 %
Verkehrsflächen m. Verkehrsgrün und Parkplätzen	ca. 65 ar =	15 %
öffentliche Grünflächen (Friedhof-Kinderspielplatz und Parkanlage)	ca. 68 ar =	16 %

Nettobauland	ca. 270 ar = 63 %
Fläche für 3-Mehrfamilienhäuser	ca. 50 ar
Fläche für freistehende Einzelgeb.	ca. 220 ar
somit bei 32 Gebäude durchschnittl. Grundstücksfläche	ca. 680 qm

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

3 Mehrfamilienhäuser	= ca. 15 Wohneinheiten
32 1-2gesch. Einzelgeb.	= ca. 48 Wohneinheiten
zus. 35 Gebäude mit	= ca. 63 Wohneinheiten

bei 3,5 Einwohner pro/Einheit = 220 Einwohner

Somit nach Abzug des Friedhofes 59 Einwohner pro/ha Rohbauland oder ca. 82 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.

Aufgestellt:
Horb am Neckar, den 13. Februar 1974

Bürgermeisteramt