

Stadt Horb am Neckar

Begründung

=====

zum Bebauungsplan "Auchthalde II"

in Horb am Neckar

I. Allgemeines

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Auchthalde" ist zwischen Hangkante und der geplanten Bebauung noch eine Hochfläche (Flst. 1569) vorgelagert. Diese Fläche ist in der Landschaftsschutzverordnung und im Flächennutzungsplanentwurf als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Dafür waren jedoch keine sachlichen Gründe maßgebend, denn in diesem Bereich verläuft die Landschaftsschutzgrenze sonst mit der Hangkante oder Waldgrenze. Die Hochfläche wurde offensichtlich nur deshalb in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen, weil sie tiefer als das anschließende Baugebiet "Auchthalde" liegt und deshalb eine wirtschaftliche Erschließung nicht möglich erschien. Durch Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes soll nun die landwirtschaftlich genutzte Hochfläche der Wohnbebauung zugeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auchthalde II" vor der Genehmigung des Flächennutzungsplanes war dringend erforderlich, um im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Auchthalde" eine einheitliche und wirtschaftliche Erschließungsplanung und Abwasserbeseitigung zu gewährleisten.

Um die Planung wirtschaftlich zu verwirklichen, ist die Verkehrserschließung in Form von 2 Stichstraßen mit Wendeplatten und Anordnung von Sammelgaragen vorgesehen, wobei eine Notverbindung über den bestehenden Feld- und Fußweg möglich ist. Die Entsorgung erfolgt über die geplante Kanalleitung für den Bebauungsplan "Auchthalde" in die Sammelkläranlage in Horb am Neckar.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO, ohne Ausnahme nach Abs. 3 ausgewiesen. Es soll in besonderer Bauweise (einseitiger Grenzbau) mit 6 Flachdachgebäuden überbaut werden. Im Bebauungsplan "Auchthalde II" ist außerdem ein Kinderspielfeld für diese Gebäudegruppe vorgesehen.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 150.000.-- DM.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 70 a	=	100 %
Verkehrsflächen	ca. 9 a	=	13 %
Verkehrsgrün	ca. 1 a	=	2 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 8 a	=	11 %
Nettobauland	ca. 52 a	=	74 %

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

Bei 6 Ein- Zweigeschossigen Wohngebäuden ca. 9 WE
mit 3 Einwohner pro/WE ca. 27 Einwohner
somit ca. 39 Einwohner pro/ha Bruttobauland
oder ca. 52 Einwohner pro/ha Nettobauland.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

- a) die Aufteilung des Flst.Nr. 1569
- b) die Erschließung und
- c) die Teilaufhebung des Bebauungsplanes
"Auchthalde"

bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Anerkannt:

Horb a.N., den 24. Febr. 1975
27. Feb. 1975


Bürgermeisteramt



Gefertigt:

Horb a.N., den 24. Febr. 1975

