Stadt Horb a.N.

B e g r ü n d u n g

Zur Änderung des Bebauungsplanes "Dettinger Straße" mit Deckblättern des Stadtbauamts Horb a.N. - Referat 32 - vom 9. Okt. 1974 in Horb a.N.-Ihlingen

Der Bebauungsplan "Dettinger Straße", aufgestellt am 22.8.1966/ 11.5.1967 und vom Landratsamt Horb am 14.9,1967 genehmigt, wurde zwischenzeitlich weitgehend realisiert.

In jüngerer Zeit sind jedoch mehrere Fakten entstanden, die eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich machen. Diese sind:

1. Ausweisung eines Gewerbegebiets im Bereich der Bauquartiere Nr. 27 und 28:

   Die Bauquartiere Nr. 27 bis 31 sind, wie das übrige Plangebiet, als reines Wohngebiet i.S.v. § 3 BauNVO ausgewiesen. Diese Grundstücke eignen sich jedoch wegen der unmittelbar südöstlich vorbeiführenden B 14 und der damit verbundenen starken Geräuschemissionen nicht für eine reine Wohnbebauung.

   Ein örtlicher Handwerker beabsichtigt nunmehr auf den Bauquartieren Nr. 27 und 28 eine Glasereiwerkstatt mit angebautem Wohnhaus zu erstellen. Dieses Bauvorhaben würde sich in das bestehende Ortsbild gut einfügen, die Baulücke schließen und im übrigen die Aufgabe einer Geräuschkulisse zur B 14 hin erfüllen.

   Ferner liegt es im besonderen Interesse der Stadt Horb a.N., den Stadtteilen das örtliche Gewerbe zu erhalten und zu erweitern.

   Um das vorgenannte Bauvorhaben realisieren zu können, ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets und damitdie Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Zur Abschirmung des sich im Südwesten anschließenden Reinen Wohngebiets ist als Pufferzone ein Mischgebiet zusammen mit einer Sammelgarage auszuweisen.

2. Änderung der ursprünglich vorgesehenen Zweckbestimmung der auf dem Flst. Nr. 176 und dem nordöstlichen Teilstück des Flst. Nr. 177/1 ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen (Park):

   In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 29.6.1966 wird unter Abschnitt J) ausgesagt, daß diese Fläche der Friedhofserweiterung dienen soll.

   Die Erweiterung des Friedhofs wird nicht mehr in Betracht kommen, nachdem die Gemeinde Ihlingen in die Stadt Horb a.N. eingegliedert ist.
   Diese Gemeinbedarfsfläche bietet sich nunmehr zur Anlegung einer Bushaltestelle für die Busverbindungen in Richtung Sulz a.N. an. Ferner soll ein kleiner Grünpark und auf dem Flst. Nr. 176 ein Parkplatz für die Kirchenbesucher entstehen.

3. Änderungen an der Erschließungsstraße "A" (jetzt: Burgstraße) im Bereich der Bauquartiere Nr. 13 bis 18:

Der Bebauungsplan weist die Straße A als Wohnstraße mit 4,00 m Fahrbahnbreite ohne Gehweg aus.
Durch die Bebauung und die immer mehr zunehmende Verkehrsbelastung hat sich die Erkenntnis gezeigt, daß zur ausreichenden Verkehrserschließung der 2. Erschließungsabschnitt dieser Straße mit einer Fahrbahnbreite von 4,50 m und einem talseitig angeordneten, 0,50 m breiten Sicherheitsstreifen für Fußgänger auszubauen ist. Weiter ist ein ausreichend bemessener Wendehammer erforderlich, um größeren Lkw's gefahrlos das Wenden in der Sackgasse zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen die notwendigen Garagen mit dem Wendehammer in Verbindung gebracht und einen Stauraum erhalten.

Diese Änderungen wurden mit allen Beteiligten Grundstückseigentümern in gemeinsamen Besprechungen am 21.3.1974 und 27.9.1974 abgeklärt. Die Grundstückseigentümer gaben hierzu ihre Zustimmung.

4. Ausweisung eines Bauquartiers auf dem Flst. Nr. 267 und damit zusammenhängende Veränderungen auf dem Bauquartier Nr. 12:

Die Eigentümer des Flst. Nr. 267 haben beantragt, ihr Grundstück zu erschließen und demgemäß der Bebauung zuzuführen. Die Ausweisung eines Bauquartiers würde die Bebauung an der Burgstraße abrunden und würde sich städtebaulich und architektonisch nicht nachteilig auswirken. Der Bebauungsplanbereich ist entsprechend zu erweitern.

Für den Zugang zum Grundstück haben die Eigentümer bereits eine 3,00 m breite Zufahrt, abgehend von dem Grundstück Bauquartier Nr. 12 erworben. Dies erfordert nunmehr eine geringfügige Verschiebung der Baulinie und der Baugrenze nach Südosten. Zur Sicherstellung des Kanalanschlusses für dieses Bauquartier ist dem Baugrundstück Nr. 13 ein Leitungsrecht aufzuerlegen.

Durch die geplanten Änderungen werden der Gemeinde nur unwesentliche Mehrkosten entstehen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 9.Okt.1974
Bürgermeisteramt

Haegele