3. Änderung des Bebauungsplanes „Dettinger Straße" in Horb a.N. - Ihlingen

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Dettinger Straße" ist seit dem 14.09.1967 rechtverbindlich. Im Laufe der Jahre wurde er jedoch bisher zwei Mal in verschiedenen Teilbereichen geändert. Der Bebauungsplan sieht eine im Wesentlichen durch Baugrenzen und Baulinien definierte reine Wohnbebauung vor. In einem kleineren Bereich innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Misch- sowie Gewerbegebietsnutzung festgelegt. Die Nutzungsschablonen sind den jeweiligen Nutzungsarten entsprechend ausgewiesen.

Planungsanlass

Ein großer Teil des Bebauungsplanes ist bereits bebaut. Im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke und in Verbindung mit der Planung eines Bauherren wurde ein Antrag zur Änderung des ausgewiesenen Baufensters sowie der Nutzungsart mit Nutzungsschablone für das Flurstück 258/2 gestellt. Der Bebauungsplan soll entsprechend geändert werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird durch 1 Deckblatt im Planteil geändert. Die textlichen Festsetzungen vom 29.06.1966 werden entsprechend der künftigen Nutzungsart ergänzt.

a) Änderung der Nutzungsart von Reinem Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet

b) Änderung der Nutzungsschablone

c) Änderung der Festsetzung der Baufenster

d) Änderung einer teilweisen Verkehrsfläche in nicht überbaubare Grundstücksfläche

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung wird das städtebauliche Bild nicht nachteilig beeinträchtigt. Entsprechende Abstände können eingehalten werden. Das Flurstück hat eine Größe von ca. 1215 m^2. Eine Bebauung der Fläche ist durch die Ausweisung des Baufensters nur im nördlichen Bereich möglich. Im Rahmen der Innenentwicklung ist eine Verdichtung durch die Ausweisung eines zweiten Baufensters in diesem Bereich zu begrüßen. Insofern wird die bisher überbaubare Grundstücksfläche von ca. 369 m^2 auf zwei Baufenster mit einer Größe von jeweils ca. 174 m^2 aufgeteilt (überbaubare Grundstücksfläche neu: 348 m^2). Durch die Verringerung der künftig versiegelten Fläche ist ein weitergehender ökologischer Eingriff ist nicht zu erwarten und nicht erforderlich.

Verfahren

Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Die betroffene Öffentlichkeit wird über die Änderung der Planung informiert. Auf Grund von fehlender Betroffenheit werden keine Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Kosten des Änderungsverfahrens übernimmt der Antragssteller. Weitergehende Kosten entstehen nicht.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 14.05.2014
Fachbereich Stadtentwicklung

Katrin Edinger

Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 22.10.2014
Bürgermeisteramt

GROSSE KREISSTADT FB 3 HORB AM NECKAR

Peter Rosenberger
Oberbürgermeister