

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Schöller II" in Horb - Ihlingen

I. ALLGEMEINES

Der rechtskräftige Ortsbauplan "Schöller" aus dem Jahre 1961 im Stadtteil Ihlingen soll, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Konzeption, überarbeitet und als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufgestellt werden. In diesem Ortsbauplan sind nicht alle Mindestfestsetzungen nach § 30 BBauG enthalten, da diese Planung vor Inkrafttreten der BauNNV genehmigt und rechtskräftig wurde.

II. ART DES BAUGEBIETES UND BAUWEISE

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit Ausnahmen nach Abs. 3 BauNVO Ziff. 1 - 3 ausgewiesen. Es soll in offener Bauweise mit 1 - 2-geschossigen Satteldachgebäuden bebaut werden.

III. KOSTEN

a) Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt oder bzw. einem Erschließungsträger entstehen, betragen:

1. Ausbau der bestehenden Straße Neckartalblick bis Gebäude Neckartalblick 12	ca. DM 50.000,--
2. Neubau Verlängerung Neckartalblick einschl. Kanalisation und Wasserleitung	ca. DM 220.000,--
Somit zusammen	ca. DM 270.000,--

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 88 ar = 100 %
Verkehrsflächen (neu)	ca. 9 ar = 10 %
Nettobauland	ca. 79 ar = 90 %

durchschnittliche Grundstücksfläche bei 12 Gebäude ca. 6,6 ar

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

12 Ein- zweigeschossige Wohngebäude	= ca. 18 Wohneinheiten
mit 3 Einwohnern pro /WE	= ca. 54 Einwohner
Somit ca. 61 Einwohner pro/ha Rohbauland	
oder ca. 68 Einwohner pro/ha Nettobauland	

IV. BEABSICHTIGTE MAßNAHMEN

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

- a) Bodenordnende Maßnahmen
- b) die Erschließung
- c) die Teil-Aufhebung des Ortsbauplanes "Schöller"

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

Anerkannt:

Horb a. N., den 8.7.1985
Bürgermeisteramt

Gefertigt:

Bauplaung W. Kreidler
Horb a. N., den 04.02.1982/ 510 83,

Schäffner

W. KREIDLER ARCHITECT
WOHNUNG- U. INDUSTRIEBAU

Nr. 13-2410232/106

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 73 LBO)

Karlsruhe, den 12. AUG. 1985

Regierungspräsidium
Karlsruhe



Fischer
Dr. Fischer