

Begründung

=====

zum Bebauungsplan "Höfe"

in Horb a.N.-Isenburg

I. Allgemeines

Die Stadt Horb a.N. hat im Rahmen eines Studien- und Modellvorhabens gemeinsame Flächennutzungspläne für sich und die Stadtteile aufgestellt. Der Bebauungsplan-Entwurf "Höfe" ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt und soll den Baulandbedarf im Ortsteil Isenburg decken. Im Hinblick auf die stadtnahe Lage, steigt die Nachfrage nach erschlossenem Baugebiet. Das Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die häuslichen Abwässer werden der bestehenden Sammelkläranlage zugeleitet.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Es soll in offener Bauweise und besonderer (abweichender) Bauweise - einseitiger Grenz- bau - mit freistehenden Gebäuden und einer Gebäudegruppe überbaut werden. Am Südwestrand der Planung ist ein Kinderspielfeld mit Parkanlage für den gesamten Ortsteil "Höfe" ausgewiesen. Außerdem ist eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten ausgewiesen.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen betragen ca. 350.000.-- DM.

b) Flächenbilanz

|                                                                      |              |       |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| Bruttobauland                                                        | ca. 280 ar = | 100 % |
| Verkehrsfläche neu                                                   | ca. 29 ar =  | 10 %  |
| einbezogene Verkehrsfläche<br>(alter Ortsweg mit Ver-<br>breiterung) | ca. 10 ar =  | 4 %   |

|                                                     |              |      |
|-----------------------------------------------------|--------------|------|
| Kindergarten                                        | ca. 20 ar =  | 7 %  |
| Kinderspielplatz (für den gesamten Ortsteil "Höfe") | ca. 28 ar =  | 10 % |
| Nettobauland                                        | ca. 193 ar = | 69 % |

bei 26 Gebäuden beträgt die durchschnittliche Grundstücksfläche ca. 740 qm.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| 4 eingeschobige Wohngebäude    | ca. 4 WE        |
| 22 ein- zweigesch. Wohngebäude | ca. 33 WE       |
| <hr/> 26 Gebäude               | <hr/> ca. 37 WE |

bei 3 Einwohner/WE ca. 110 Einwohner  
somit ca. 40 Einwohner pro ha/Rohbauland  
(Kinderspielplatz für gesamten Ortsteil einbezogen)  
oder ca. 57 Einwohner pro ha/Nettobauland.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

- a) bodenordnende Maßnahmen (freiwillige Umlegung ist vorgesehen)
- b) die Erschließung

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

Aufgestellt:

Horb am Neckar, den 11. Dezember 1974



*[Handwritten signature]*

Bürgermeisteramt

Gefertigt:

Horb a.N., den 11. Dezember 1974  
Stadtbauamt - Referat 32 -

*[Handwritten signature]*

*4.*