Große Kreisstadt Horb am Neckar

B e g r ü n d u n g

zur Bebauungsplanänderung "Schelmenwasen-Änderung" in Horb am Neckar-Mühlen

Der seit 1983 rechtskräftige Bebauungsplan "Schelmenwasen-Änderung" ist erschlossen und könnte jederzeit bebaut werden.
Die beengte naturräumliche Lagae und die Festsetzungen des Bebauungsplans haben bewirkt, daß das Baugebiet bisher für Bauwillige als unattraktiv galt.

Der Besitzer der Grundstücke hat aus diesem Grund eine Bebauungsplanänderung beantragt. Diese Änderung verfolgt im wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung und Sicherung gesunder Wohnverhältnisse
- Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten
- Erhöhung der Flexibilität und Wirtschaftlichkeit der möglichen Bebauung.

Um diese Ziele zu erreichen, wurde der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

- Im westlichen Bereich wird die Geschossigkeit reduziert, um hier die Besonnung für die dahinterliegende Bebauung zu verbessern.

- Für den restlichen Planbereich gilt durchgängig zweigeschossig als Höchstgrenze.

- Die überbaubare Fläche wird vereinfacht und südlich der Erschliessungsstraße so weit wie möglich nach Norden verschoben, um die Verschattung durch den dahinterliegenden Hang zu verringern.

- Etwa in der Mitte dieser Bauzone wird ein Grundstück aus der überbaubaren Fläche herausgenommen, da hier eine ausreichende Belichtung nicht gewährleistet ist.

- Im gesamten Geltungsbereich ist offene Bauweise festgesetzt. Als Einzelhaus im westlichen Bereich mit I-geschossiger Bauweise, als Hausgruppe für eine Bebauung mit drei Reihenhäusern und wahlweise als Einzel- und Doppelhaus für den restlichen Bereich.

- Garagen sind mit einem geneigten Dach zu versehen. Falls die Garage als Terrasse genutzt oder begrünt wird, kann sie auch mit einem Flachdach versehen werden.

3. Dachdeckung und Fassadengestaltung

> 5° DN

- Als Dacheindeckung sind für alle geneigten Dächer nur rotbraune bis braune Dachziegel zugelassen.
  Es wird empfohlen, Tonziegel zu verwenden.

- Auf Gewächshäusern und Wintergärten sind Glasdächer ausnahmsweise ohne Beschränkung der Dachneigung zulässig. Dächer aus transparentem Kunststoff können dabei als Ausnahme zugelassen werden, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig. Dächer können begrünt werden.

- Verblendungen der Fassaden mit Kunststoff, Faserzement, Dachpappe oder Metallblech sind unzulässig sowie alle Materialien, mit denen ein anderer Baustoff nachgeahmt wird, wie z. B. Fachwerkimitationen aus Pappe, Holzimitationen aus Kunststoff oder ähnliches.

- Fassadenbegrünungen bedürfen keiner Genehmigung und sind wünschenswert.

Punkt 9, 10 und 11 bleiben bestehen.

12. Einfriedungen

b) der Absatz "aus gestocktem Stahlbeton oder Beton" wird gestrichen.

Ergänzt wird:

d) Mülltonnenplätze und Müllcontainerplätze sind einzufrieden oder so anzulegen, daß sie von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 20. 11. 1989
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Trienekens

Anerkannt:
Horb a.N., den
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding, Bürgermeister