GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Begründung

zum Bebauungsplan "Schelmenwasen-Änderung"

in Horb a.N.-Mühlen

I. Allgemeines

Die damals noch selbständige Gemeinde Mühlen a.N. hat im Jahre 1968 den Bebauungsplan "Schelmenwasen" aufgestellt. Dieser Bebauungsplan weist ein größeres Gewerbegebiet und ein kleineres Mischgebiet als Pufferzone zwischen dem sich anschließenden Allgemeinen Wohngebiet aus. In dieses geplante Gewerbegebiet sollte ein einheimischer Gewerbebetrieb umgesiedelt werden. Zwischenzeitlich hat sich dieser Gewerbebetrieb im Horber Industriegebiet angesiedelt.
Nachdem im Stadtteil Mühlen Bauplätze für die Wohnbebauung sehr knapp sind, sollte dieses Gewerbe- und Mischgebiet der Wohnbebauung zugeführt werden, zumal diese Gewerbefläche zwischen zwei bestehenden Wohnsiedlungen liegt.
Im Entwurf zum Flächennutzungsplan wird das dargestellte Gewerbegebiet in ein Wohnbaugebiet geändert.
Das geplante Baugebiet eignet sich für die Wohnbebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig auch für eine Wohnbebauung zu erschließen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine beidseitig bebaubare Wohnstraße, die mit einer Wendeplatte abgefangen wird.

Die Abwässer sind der zum Ausbau vorgesehenen Sammelkläranlage auf der Gemarkung Mühlen zuzuleiten.

Die Versorgung mit Gebrauchwasser ist gesichert.

Die bodenordnenden Maßnahmen werden mittels Privatverträgen und Trennstücksvermessungen geregelt.

Der Gemeinderat hat am 15.Sept. 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schelmenwasen-Änderung" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO. Ausnahmen nach Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
Außerdem ist ein Kinderspielplatz mit einer Parkanlage ausgewiesen.

Die Bebauung soll in offener und besonderer Bauweise (einseitiger Grenzbau) mit ein- bis zweigeschossigen Satteldachgebäuden erfolgen.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die Gesamterschließung

Straße	ca.	189.000.--	DM
Kanal	ca.	247.500.--	DM
Wasser	ca.	87.000.--	DM
Sonstiges	ca.	56.000.--	DM
Gesamt	ca.	580.500.--	DM

Die Finanzierung der Erschließung erfolgt durch einen Erschließungsträger und auf Kosten dieses Trägers.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 17 309 qm	= 100 %
Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün und Parkplätzen	ca. 2 092 qm	= 12,2 %
Kinderspielplatz mit Parkanlage	ca. 960 qm	= 5,5 %
Nettobauland	ca. 14 257 qm	= 82,3 %

bei 30 geplanten Gebäuden ca. 475 qm durchschnittliche Grundstücksgröße.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

26 zweigeschossige Wohngebäude als Einfamilienhaus	ca. 26 WE
1 zweigeschossiges Wohngebäude als Zweifamilienhaus	ca. 2 WE
3 ein- bis zweigeschossige Wohngebäude	ca. 5 WE
das sind bei 30 geplanten Gebäuden	ca. 33 WE

mit 3 Einwohner pro/WE ca. 99 Einwohner

somit ca. 57 Einwohner pro/ha Rohbauland

oder ca. 70 Einwohner pro/ha Nettobauland.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

a) bodenordnende Maßnahmen

b) die Erschließung

c) die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schelmenwasen"

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

Anerkannt:
Horb a.N., den 1.2.1983
Bürgermeisteramt
In Vertretung

GROSSE KREISSTADT 3A HORB AM NECKAR

Aufgestellt:
Horb a.N., den 25.1.1983
Stadtplanungsamt
-Referat 3 A 3-

Gefertigt:
Korb i.R., den 25.1.1983
Ingenieur- u. Vermessungsbüro

gez.: Heinrich