

Stadt Horb am Neckar

Begründung

=====

zum Bebauungsplan "Täle"

in Horb a.N.-Mühlen

I. Allgemeines

Im Rahmen eines Studien- und Modellvorhabens wurden für das Mittelzentrum Horb gemeinsame Flächennutzungspläne aufgestellt. Der Bebauungsplan "Täle" ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom Stadtteil Mühlen entwickelt.

Die Erschließung des Baugebietes soll entsprechend dem Baulandbedarf in Bauabschnitten erfolgen, wobei bis auf die geplanten Stichstraßen A und B die Erschließungsmaßnahmen bereits im Vorgriff durchgeführt wurden. Die Erschließung der Stichstraße A kann erst nach Ablösung des vorhandenen Wasserrechtes erfolgen. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Teil der bestehenden Ortslage einbezogen, um auch diesen Teilbereich erschließungsmäßig und städtebaulich zu ordnen.

Die Breite der Fahrbahn mußte teilweise auf 5,50 m festgelegt werden, da die beidseitig vorhandene Bebauung zum größten Teil in gutem Zustand ist und bei einer größeren Ausweisung der Fahrbahnbreite das gesamte Projekt gescheitert wäre. Vorsorglich wurden die Baugrenzen zurückverlegt.

Das Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig auch zu erschließen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt von der L 370 (Hauptstraße) aus über die Tal- und Bachstraße.

Die häuslichen Abwässer sind der in Planung befindlichen Sammelkläranlage auf der Gemarkung Mühlen zuzuleiten. Die Versorgung mit Gebrauchswasser ist gesichert.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet ausgewiesen. Es soll in offener Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) und in besonderer Bauweise (offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 65 m) überbaut werden. Außerdem sind im Bebauungsplan Parkplätze, Grünflächen, ein Kinderspielfeld und Flächen für 2 Trafostationen ausgewiesen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde noch für die restlichen vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 180.000.-- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

- a) bodenordnende Maßnahmen
- b) die Erschließung

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

Anerkannt:

Horb a.N., den 15. Sep. 1977

Bürgermeisteramt:



Gefertigt:

Horb a.N., den 2. März 1976

Stadtbauamt - Referat 32 -

Nachtrag:

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes sind die Grund- und Geschossflächen abweichend vom § 17 BauNVO festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Höchstgrenze ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Da der heutige Baubestand bereits die Höchstgrenze des § 17 BauNVO überschreitet, eine Ausweitung dieser Bausubstanz aber nicht gewünscht wird, soll dieser Baubestand in der kleinen verdichteten Form erhalten werden.