B E G R Ü N D U N G

zur Bebauungsplanänderung "Kegelgäßle II" vom 23. 08. 1989
in Horb a. N.- Mühringen

Durch Beschluß des Gemeinderats vom 20.2.1990 ist der rechtskräftige Bebauungsplan "Kegelgäßle II" in Horb a. N.-Mühringen entsprechend dem vom Stadtplanungsamt -SG 3A2- gefertigten Deckblatt vom 23.08.89 zu ändern. Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und für die Nutzung der benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung ist, kann auf eine Beteiligung der Behörden am Änderungsverfahren verzichtet werden und der Bebauungsplan nach § 13 BauGB geändert werden.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der Änderung nach § 13 BauGB zu.

Die Änderung betrifft folgende Festsetzungen:

Für das Grundstück im südwestlichen Bereich, das ursprünglich für den Bau eines Kindergartens vorgesehen war, ist eine zweigeschossige Reihenhausbebauung auf sechs Parzellen ausgewiesen.

Die Bebauung des Grundstücks am nördlichen Rand des Plangebiets ist nach der Überarbeitung sowohl als Einzelhaus (evtl. Zweifamilienwohnhaus) wie auch als Doppelhaus (nach Teilung des Grundstücks) in zweigeschossiger Bauweise möglich.

Für den öffentlichen Parkplatz am südlichen Ende des Plangebiets besteht kein Bedarf mehr nach Aufgabe des Kindergartenprojekts. Hier wird die Fläche verteilt den privaten Grundstücken zugeschlagen. Die beiden Parzellen, die an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, werden mit einem Pflanzgebot belegt, um eine Eingrünung an der Stelle mit Bäumen sicherzustellen.

Bei der Verschiebung der Grundstücke sind die vorhandenen Hausanschlüsse und die Cirkagrößen der Parzellen berücksichtigt.

- Die bisher festgesetzten Flachdachgebäude und Dachneigungen von 28 - 32° entfallen. Dafür werden für sämtliche Gebäude im Plangebiet beidseitig gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 - 46° festgesetzt. Davon ausgenommen ist das bereits erstellte Gebäude der Post.
- Bei dieser steilen Dachneigung sind Dachgauben möglich, Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ein Kniestock ist bis 0,50 m zulässig.

Die besondere Bauweise, d. h. Gebäude mit einseitigem Grenzabstand entfällt. Dafür wird offene Bauweise, in der nur Einzelhäuser zulässig sind, festgesetzt.

Die Einbahnstraße B sollte in beide Richtungen befahrbar sein. Dafür wird die Trasse beibehalten. Allerdings entfällt der Gehweg zugunsten eines höhengleichen Ausbaus von 4,50 m Breite mit beidseitigem Sicherheitsstreifen von 0,50 m.

. . .

Zwischen den einzelnen Gebäuden sollten nicht mehr als zwei Garagen bzw. Stellplätze angelegt werden. Freistehende Garagen sind mit einem geneigten Dach zu versehen. Der kleine Garagenhof für das Mehrfamilienwohnhaus ist zum Sichtschutz mit einer Hecke einzugrünen.

Die Vorplätze und Stellplätze müssen nicht mehr zwingend befestigt werden.

Aus städtebaulicher Sicht werden die Änderungen befürwortet, da der seit 1979 rechtskräftige Bebauungsplan zum Teil Ziele verfolgt, die unter heutigen Gesichtspunkten nicht mehr wünschenswert sind.

Bei der Überarbeitung ist die bereits vorhandene und zum Teil schon ausgeführte Erschließungsplanung berücksichtigt worden, so daß keine höheren Erschließungskosten entstehen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 16. 10. 1989
Stadtplanungsamt - SG 3A2-

Trienekens

Trienekens

Anerkannt:
Horb a.N., den 12.03.1990
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding