Stadt Horb am Neckar

Begründung

zum Bebauungsplan "Kegelgäßle II"

in Horb a.N.-Mühringen

I. Allgemeines

Um eine einheitliche und wirtschaftliche Erschließung im Baugebiet "Kegelgäßle" zu gewährleisten, beantragt der Stadtteil Mühringen, das im Flächennutzungsplan-Entwurf ausgewiesene restliche Baugebiet ebenfalls zu überplanen. Die vorliegende Planung ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt und schließt an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Kegelgäßle" an.
Die Erschließung und Bebauung soll, entsprechend dem anfallenden Baulandbedarf, in Abschnitten erfolgen.
Der Bebauungsplan ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig zu erschließen.
Die häuslichen Abwässer sind in die in Planung befindliche Sammelkläranlage für den Abwasserverband "Unteres Eyachtal" an der Markungsgrenze zwischen Mühringen und Felldorf einzuleiten.

Der Gemeinderat hat deshalb mit Beschluß vom 2.12.1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kegelgäßle II" nach § 30 BBauG beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit Ausnahmen nach Abs. 3 Ziffer 4-6 ausgewiesen. Es soll in offener Bauweise und besonderer Bauweise, d.h. offen, jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Hauptgebäude, ohne Grenzabstand an die durch das Gebäudeschema bestimmte Eigentumsgrenze zu erstellen.
Im Bebauungsplan sind eine Gemeinbedarfsfläche für ~~einen Kindergarten~~ die Post, ein Mehrfamiliengebäude, eine Flachdachgruppe und freistehende Satteldachgebäude vorgesehen.

III. Kosten

a) Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt Horb durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 280.000.-- DM.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 260 ar	=	100 %
Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün	ca. 29 ar	=	11 %
Parkplätzen	ca. 3 ar	=	1 %
öffentliche Grünflächen	ca. 7 ar	=	3 %

Nettobauland	ca. 221 ar	= 85 %
~~Fläche für Kindergarten~~	~~ca. 29 ar~~	
Fläche für Mehrfamiliengeb.	ca. 24 ar	
Fläche für Einzelgebäude	ca. ~~168 ar~~ 197 ar	
durchschnittliche Grundstücksfläche bei 24 geplanten Gebäuden	ca. 7 ar	

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

1	Mehrfamiliengebäude	ca. 6 WE
9	Zweigeschoßige Wohngebäude	ca. 18 WE
15	Ein- zweigesch. Wohngebäude	ca. 22 WE
das sind bei 25 geplanten Gebäuden		ca. 46 WE
mit 3 Einwohner pro/WE		ca. 138 Einwohner

Somit ca. 53 Einwohner pro/ha Rohbauland

oder ca. 62 Einwohner pro/ha Nettobauland.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

a) bodenordnende Maßnahmen
b) die Erschließung
c) die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Kegelgäßle"

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

Anerkannt:
Horb a.N., den 20.6.1978
Bürgermeisteramt:

H a e g e l e

Gefertigt:
Horb a.N., den 13.6.1978
Stadtbauamt - Referat 32 -

Zimmermann

Rot geändert:
Horb a.N., den 25.1.1979
Stadtbauamt - Referat 32 -

Zimmermann