Begründung zur Bebauungsplanänderung "Kegelgässle I" in Horb a.N.-Mühringen vom 24. 7. 1991

Der Ortschaftsrat hat die Änderung des Bebauungsplanes Kegelgässle I beantragt.

Die Bestimmungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben im weitgehend bebauten Bereich des WR und WA 1 erhalten.

Die Änderung betrifft folgende Festsetzungen:

- Die überbaubare Fläche im Mischgebiet an der Einmündung Kegelgässle/Leinsteige wird reduziert auf die durch die topografischen Verhältnisse eingeschränkte tatsächliche Bebaubarkeit.

- Für das Flurstück 627 wird die überbaubare Fläche so geändert, daß das Grundstück geteilt und ein Gebäude, zur Straße orientiert, entstehen kann. Von dieser Änderung sind auch die Flurstücke 629 und 629/1 betroffen.

- Das Mischgebiet entlang der Straße Kegelgässle mit anschließendem "reinen Wohngebiet" wird geändert in "allgemeines Wohngebiet" und einer einheitlich zweigeschossigen Bauweise, entsprechend der angestrebten Nutzung zu Wohnbauzwecken. Die Ausnahmen entfallen, da sie dem "Wohnen" nicht entsprechen. Beherbergungsbetriebe bleiben ausnahmsweise zulässig.
  Die überbaubare Fläche in diesem und dem gegenüberliegenden Bereich wird vereinfacht, so daß eine veränderte Grundstücksteilung möglich ist und auch kleinere Baugrundstücke entstehen können.

- Die bisher festgesetzte Dachneigung von 15 - 20 ° bzw. 22 - 28 ° entfällt im Bereich WA 2 der Änderung. Dafür werden für sämtliche Neubauten im Plangebiet Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 - 43 ° festgesetzt.

- Die festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen im WA 2 ermöglichen talseitig die Entwässerung und bergseitig zusammen mit der maximalen Firsthöhe die Aussicht der darüberliegenden bestehenden Gebäude. Bei dieser steileren Dachneigung sind Dachgauben möglich, ein Kniestock ist bis 0,50 m zulässig.

- Zwischen den Gebäuden sollten nicht mehr als zwei Garagen nebeneinander stehen. Die Garagen am Haus sind mit einem geneigten Dach zu versehen.
  Aus städtebaulicher Sicht werden die Änderungen befürwortet. Dadurch wird der seit 1971 rechtskräftige Bebauungsplan auch heutigen Gesichtspunkten gerecht.

Aufgestellt: Horb a.N., den 24.7.1991

Stadtplanungsamt

Hotz

Anerkannt:
Horb a.N., den 15.4.1992
Bürgermeisteramt

Munding
Bürgermeister