Abrundungssatzung für den Bereich „Ahldorfer Weg" in Horb a.N.-Nordstetten

BEGRÜNDUNG

Mit dem Erlaß einer Abrundungssatzung soll eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich „Ahldorfer Weg" in Horb a.N.-Nordstetten verhindert werden. Die Abgrenzung verläuft nördlich und südlich entlang des Ahldorfer Wegs. Während die Abgrenzung im Westen entlang den Grenzen der bereits bebauten Grundstücke verläuft, werden im Osten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Abgrenzung auch einzelne, bisher nicht bebaute Grundstücke dem Innenbereich zugeordnet.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes war ursprünglich vorgesehen, in diesem Bereich eine Wohnbaufläche auszuweisen. Diese Wohnbaufläche „Lindengärten" mit einer Größe von ca. 1,4 ha wurde jedoch laut Genehmigungserlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 21.10.1996 nicht Bestandteil des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die bereits bebauten Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbauflächen ausgewiesen.

Zur Klarstellung wurden in einzelnen Bereichen Baufenster festgesetzt. Innerhalb dieser Baufenster wurde die Festsetzung getroffen, daß pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind, da dies aufgrund der vorhandenen dörflichen Bebauung und der ungünstigen Verkehrserschließung geboten erscheint. Zudem wurden ergänzende Festsetzungen zu Höhenlage, Boden- und Grundwasserschutz sowie Eingrünung getroffen, um ein Einfügen in die dörfliche Umgebung zu gewährleisten und Belangen des Natur- und Umweltschutzes Rechnung zu tragen. Auf weitergehende planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen wurde auf Grund der stark unterschiedlichen Bestandssituation verzichtet. Bauvorhaben sind daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Erschließung dieser Baugrundstükke erfolgt über den Ahldorfer Weg. Durch die getroffene Festsetzung zur Eingrünung und zum Erhalt bzw. Ersatz vorhandener Gehölze wird § 1 a BauGB Rechnung getragen. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1 a BauGB sind daher nicht vorgesehen..

Aufgestellt:
Horb a.N., den 30.11.2000
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 30.11.2000
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister