Stadt Horb am Neckar

Begründung

zum Bebauungsplan "Brunnenstraße"

in Horb a.N.-Nordstetten

I. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Zeitenwiesen" endet mit der westlichen Straßenseite der Brunnenstraße. Dadurch ist diese Straße nur einseitig bebaubar und somit nicht wirtschaftlich zu erschließen. Um diesen Erschließungsnachteil auszugleichen, ist der Bebauungsplan "Brunnenstraße" erforderlich.

Durch die Gemeinde- und Verwaltungsreform mußte der Flächennutzungsplan nochmals überarbeitet und das Aufstellungsverfahren für die Verwaltungsgemeinschaft mit Empfingen und Eutingen im Gäu neu durchgeführt werden. Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan mit den beteiligten Behörden abgestimmt und steht kurz vor der I. öffentlichen Auslegung.

Aus o.g. Gründen muß der Bebauungsplan "Brunnenstraße" vor der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan "Brunnenstraße" steht der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Horb a.N. nicht entgegen und ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Planung grenzt an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Zeitenwiesen" und liegt westlich der alten Ortslage von Nordstetten. Das geplante Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig auch zu erschließen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die bereits im Bebauungsplan "Zeitenwiesen" geplante "Brunnenstraße".

Die häuslichen Abwässer sind der bestehenden Sammelkläranlage in Horb zuzuführen.

Die Versorgung mit Gebrauchwasser ist gesichert und wird durch den Bau eines Wasserturmes durch die Wasserversorgungsgruppe noch verbessert.

Zur Verwirklichung dieser Planung ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich.

Der Gemeinderat hat am 25.4.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Brunnenstraße" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das gesamte Baugebiet ist Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit Ausnahmen nach Abs. 3 Ziffer 1-3 BauNVO.
Es soll in offener Bauweise mit ein- bis zweigeschossigen freistehenden Satteldachgebäuden mit einer Dachneigung von 26 - 32° überbaut werden.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die Gesamterschließung einschließlich der späteren Erweiterung ca. 560.000.-- DM

davon für die Brunnenstraße ca. 420.000.-- DM

Diese Erschließungskosten sind bereits im Kostenvoranschlag des Bebauungsplanes "Zeitenwiesen" enthalten.

Die Kosten für die westlichen Erschließungsstraßen mit ca. 140.000.-- DM fallen erst mit der Erweiterung des Baugebietes in Richtung Westen an.

Für die Erschließung sind Anliegerbeiträge in Höhe von ca. 425.000.-- DM zu erwarten.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 97 ar	= 100 %
Verkehrsflächen und Verkehrsgrün	ca. 12 ar	= 12 %
Nettobauland	ca. 85 ar	= 88 %

durchschnittliche Grundstücksfläche ca. 5,3 ar.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

16 ein- bis zweigeschossige Wohngebäude ca. 24 WE

das sind bei 16 geplanten Gebäuden mit 3 Einwohner pro/WE ca. 72 EW

somit ca. 74 Einwohner pro/ha Rohbauland

oder ca. 85 Einwohner pro/ha Nettobauland

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 26. Juni 1980
Bürgermeisteramt:

Haegele

Gefertigt:
Horb a.N., den 24.6.1980
Stadtbauamt -Referat 32-

Zimmermann