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

BEGRÜNDUNG

Mit dem Erlaß einer Abrundungssatzung soll eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich „Froschgasse" in Horb a.N.-Nordstetten verhindert werden. Die Abgrenzung verläuft südlich entlang der Froschgasse. Während die Abgrenzung im Westen entlang der Grenze des bereits bebauten Grundstück verläuft, wird im Osten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Abgrenzung auch ein bisher nicht bebautes Grundstück 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 der Bebaubarkeit wird ein 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 des Baugrundstücks erfolgt über die Froschgasse. 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 08.10.2001
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 08.10.2001
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister