5. Änderung des Bebauungsplanes „Hohbuss“ in Horb a.N. - Nordstetten (Flst. 4327, 4326)

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan "Hohbuss" in Horb am Neckar - Nordstetten ist seit 22.01.1991 rechtsverbindlich und wurde bereits mehrfach auch im Bereich der nun vorgesehenen Änderung geändert. Der Bebauungsplan sieht im Änderungsbereich eine durch Baugrenzen definierte Bebauung vor in Form eines reinen Wohngebietes in offener Bauweise vor.

Planungsanlass

Für das Gelände der Änderung liegt ein Bauwunsch vor. Der Bauwunsch umfasst ein sich in die Umgebung einpassendes Einfamilienhaus mit zugehöriger Garage. Da dieser Bauwunsch teilweise gegen bestehende Festsetzungen verstösst, soll der Bebauungsplan nun geändert werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan "Hohbuss" in Horb am Neckar - Nordstetten soll nun dahingehend geändert werden, dass die Baugrenzen um ca. 3,5m Westen versetzt werden, so dass die Errichtung des Gebäudes ermöglicht wird. Weiterhin soll eine Fläche für Garagen neu ausgewiesen werden.
Aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Geländeoberfläche wird auch die Erdgeschossfussbodenhöhe festgesetzt um ein Einfügen in Abweichung zur natürlichen Geländeoberfläche in die umgebende Bebauung zu ermöglichen.
Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Änderungsbereich ist bereits eine Bebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich. Das leicht nach Norden geneigte Wiesengelände weist keinerlei wichtige Biotopstrukturen auf. Durch die Verschiebung des Baufensters in nahezu unveränderte Größe verändert sich der Eingriff in die betroffenen Schutzgüter gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht. Auf eine weitere Überprüfung des Eingriffes und auf einen entsprechenden Ausgleich wird daher verzichtet.

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Die Anpassung des Baufensters ermöglicht es, der Planungsabsicht des Bebauungsplanes gerecht zu werden.

Verfahren

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch die Erlöse beim Grundstücksverkauf gedeckt.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann der Bebauungsplan nach § 13 BauGB geändert werden. Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 21.01.2005
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 21.01.2005
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister