GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan "Hohbus" in Horb a. N.-Nordstetten

I. Erfordernis der Planaufstellung

Die bauliche Entwicklung in der Ortschaft Nordstetten erfordert die Bereitstellung neuer Baugrundstücke für den Wohnhausbau.

Um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Horb a. N. die Aufstellung des Bebauungsplans "Hohbus" am 16. 06. 1981 beschlossen.

Der Plan verfolgt im wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten.
- Ordnung und Entwicklung der Verkehrsverhältnisse unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit.

II. Einfügung in den vorbereitenden Bauleitplan

Das überplante Gebiet liegt nördlich der Schulstraße und westlich im Anschluß an den bestehenden Ortsrand.
Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche und Reines Wohngebiet ausgewiesen.

III. Städtebaulicher Entwurf

Bestehende Situation

Das Plangebiet wird heute zum größten Teil als landwirtschaftliche Fläche genutzt.
Die Anschlüsse an die Hermann-Hesse-Straße, Weikersthalstraße und Josef-Hezel-Straße sind vorhanden und sollten im Plangebiet weitergeführt werden.

Planungsmaßnahmen

Das Bebauungsplangebiet gliedert sich in ein Allgemeines Wohngebiet, das zur bestehenden Bebauung und zur Schule hin orientiert ist und weiterführend in ein Reines Wohngebiet bis zum neuen Ortsrand.

REGIERUNGS... KARL...

Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Weikersthalstraße von der Josef-Hezel-Straße bis zur Schulstraße. Daran angeschlossen ist die innere Erschließung des Plangebiets.
Ebenfalls angeschlossen wird an die Hermann-Hesse-Straße, die bis zum westlichen Rand des Geltungsbereichs verlängert wird und hier eine Anschlußmöglichkeit für eine spätere Erweiterung vorsieht.

Die Abwässer werden der bestehenden Sammelkläranlage in Horb a.N. zugeführt. Dafür ist der Bau eines Regenüberlaufbeckens erforderlich.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Das Pflanzgebot entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplans und im Bereich der Schule soll eine Eingrünung des Geländes zur freien Landschaft hin sicherstellen.
Um eine Durchgrünung des Gebietes zu gewährleisten ist festgesetzt, daß auf jedem Baugrundstück mindestens ein großkroniger Baum aus heimischen Gehölzen zu pflanzen ist.

Das Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern soll die bereits vorhandene Ein- und Durchgrünung sichern.

Die Spielplätze im Geltungsbereich sollen für Kleinkinder und jüngere Schulkinder in der Nähe der Wohnungen zur Verfügung stehen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind getroffen worden, um die Neubebauung städtebaulich einheitlich zu gestalten und an die vorhandene Bebauung, Landschaft und Topografie anzupassen.

IV. Städtebauliche Kalkulation und Kosten

Flächenbilanz	ha	%	ha	%
Bruttobauland			6,5	100
Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün			1,09	17
Öffentliche Grünfläche			0,18	3
Nettobauland			5,23	80
- Fläche für Einzelgebäude	4,23	81		
- Fläche für Hausgruppen	0,95	18		
- Fläche für Garagenhöfe	0.05	1		

Wohneinheiten und Wohndichte

Im Wohngebiet entstehen:

27 zweigeschossige Wohngebäude (Hausgruppen)	mit	40 WE
36 zweigeschossige Wohngebäude (freistehend)	mit	54 WE
33 eingeschossige Wohngebäude (freistehend)	mit	50 WE
96 Gebäude	mit	144 WE

Das sind bei 3E/WE 432 neue Einwohner für den Ortsteil Nordstetten.
Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 550 m².
Damit entfallen auf 1 ha Nettobauland 82 Einwohner und auf 1 ha Bruttobauland 66 Einwohner.

Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die für die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

für die Erschließung	ca.	DM
- Straßenbau	ca.	DM
- Kanal	ca.	DM
- Wasser	ca.	DM
- Beleuchtung	ca.	DM
- Sonstiges mit Vermessung	ca.	DM
Anliegerbeiträge sind in Höhe von zu erwarten.	ca.	DM

Die Finanzierung der Erschließungskosten wird gemäß dem Grundsatzbeschluß des Gemeinderates von 1983 durch einen vertraglich vereinbarten Flächenbeitrag bzw. Grundstücksmehrerlös abgedeckt.

Bodenordnung

Zur Verwirklichung dieser Planung ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich. Eine Neuzuteilung auf freiwilliger Basis über Kauf- und Erschließungsbeiträge ist vorgesehen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 23. 05. 1990
Stadtplanungs- und Hochbauamt
Im Auftrag

Trienekens

Anerkannt:
Horb a.N., den 30.5.90
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding