GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Begründung

zum Bebauungsplan "Horber Gässle"

in Horb a.N.-Nordstetten

I. Allgemeines

Die im Flächennutzungsplan im Bereich Horber Gässle ausgewiesene Baufläche soll auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes der Bebauung zugeführt werden. Der größte Teil der Grundeigentümer hat den Bebauungsplan "Horber Gässle" beantragt. Bauwillige für diesen Bereich sind ebenfalls vorhanden. Um eine wirtschaftliche Erschliessung zu garantieren, weicht der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig von der Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan ab.

Die Planung schließt an den bestehenden Ortsrand an.

Das geplante Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig auch zu erschließen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Froschgasse und das Horber Gässle.

Die häuslichen Abwässer sind der bestehenden Sammelkläranlage in Horb zuzuführen.

Die Versorgung mit Gebrauchwasser ist gesichert.

Zur Verwirklichung dieser Planung ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich. Der Bereich östlich vom Horber Gässle wird von der Flurbereinigung, in Verbindung mit der Neuvermessung der B 32, geordnet.

Die B 32 liegt im näheren Bereich im Einschnitt. Trotzdem ist mit Lärmimmissionen zu rechnen. Vom Erschließungsträger sind, nachdem die Straße im Einschnitt liegt und ein Mischgebiet ausgewiesen ist, keine Lärmschutzmaßnahmen (Schutzwand, Schutzpflanzung usw.) vorgesehen. Falls Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, sind diese durch Gebäudestellung, Anordnung der Räume, Lärmschutzfenster usw. vom Bauwilligen durchzuführen.

Der Gemeinderat hat am 29.6.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Horber Gässle" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO.
Die Bebauung soll in offener Bauweise mit ein- bis zweigeschossigen freistehenden Satteldachgebäuden erfolgen.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die Gesamterschließung

ca. 264.000.-- DM.

Die Finanzierung der Erschließung erfolgt durch Anliegerbeiträge in Höhe von ca. 100.000.-- DM.
Beim Horber Gässle und der Froschgasse handelt es sich um sogenannte historische Straßen für die kein Erschließungsbeitrag angesetzt werden kann.

Die Restkosten von ca. 164.000.-- DM sind über Erschließungsverträge mit Kostenbeteiligung abzudecken.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca. 146 ar	=	100 %
Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün	ca. 16 ar	=	11 %
Nettobauland	ca. 130 ar	=	89 %.

c) Wohnflächenbilanz und Wohndichte

3 zweigeschoßige bestehende Wohngebäude	ca. 6 WE
14 ein- bis zweigeschoßige Wohngebäude	ca. 21 WE
das sind bei 17 bestehenden und geplanten Gebäuden	ca. 27 WE

mit 3 Einwohner pro/WE ca. 81 Einwohner

somit ca. 55 Einwohner pro/ha Rohbauland
oder ca. 62 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 1984
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Schäffner

Aufgestellt:
Horb a.N., den 1.6.1984
Stadtplanungs- Hochbau- und
Bauordnungsamt -Referat 3 A 3-

Zimmermann