# 3. Änderung des Bebauungsplanes „Horber Steige II" in Horb a.N. – Nordstetten (Flst. 4269)

## BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan "Horber Steige II" in Horb am Neckar - Nordstetten ist seit 01.09.1975 rechtsverbindlich. Im Änderungsbereich wurde der Bebauungsplan zuletzt am 22.07.1998 geändert. Der Bebauungsplan sieht eine durch Baugrenzen und Nutzungsschablone definierte eingeschossige Bebauung vor in Form eines allgemeinen Wohngebietes in offener Bauweise vor.

Planungsanlass

Für den Änderungsbereich liegt ein Bauwunsch vor. Der Bauwunsch umfasst ein Einfamilienhaus das abweichend von den Festsetzungen einen Dachneigung von 45°, eine um 90° gedrehte Firstrichtung, eine abweichende Lage von Gebäude und Garage sowie einen Kniestock von 1,00 m vorsieht. Der Bauwunsch entspricht der heute gängigen Baupraxis und ermöglicht eine angemessene ökonomische und durch die Einplanung von aktiver und passiver Nutzung von Solarenergie ökologische Bauweise. Da dieser Bauwunsch teilweise gegen bestehende Festsetzungen verstößt, soll der Bebauungsplan nun geändert werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan "Horber Steige II" in Horb am Neckar – Nordstetten soll nun dahingehend geändert werden, dass Dachneigung (von 25°-30° auf 30-45°) und Kniestock (von 0,50m auf 1,00m) in einer größeren Bandbreite und steileren bzw. höheren Ausprägung ermöglicht werden. Weiterhin sollen die Baufenster für Hauptgebäude und Garage verschoben werden. Um eine bessere Ausnutzung der Solarenergie zu ermöglichen soll auch die Firstrichtung um 90° gedreht werden. Der aus den vorherigen Festsetzungen resultierende sinnvolle Dachausbau soll durch die Festsetzung der Geschossigkeit auf I+Dach ermöglicht werden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt hierbei aufgrund der beibehaltenen Festsetzung zur Grund- und Geschossflächenzahl unverändert. Zur besseren Definition des Baukörpers wird weiterhin eine Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Umweltverträglichkeit und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die dargestellte Änderung wird keine Auswirkungen auf Schutzgüter haben, da sie Art und Maß der Nutzung nicht bzw. nur unwesentlich verändert. Auf eine weitere Überprüfung der Verträglichkeit des Eingriffes und auf einen entsprechenden Ausgleich wird daher verzichtet.

Städtebauliche Auswirkungen

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

zu werden und ermöglicht den Bau eines eingeschossigen, freistehenden Einfamilienhauses.

Verfahren
Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller getragen.

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 08.11.2005
Fachbereich Stadtentwicklung

Renck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 08.11.2005
Bürgermeisteramt

Theurer