Landkreis : Freudenstadt

Stadt : Horb

Gemarkung: Nordstetten

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Horber Steige II"
im Stadtteil Nordstetten

I. Allgemeines

Da die Stadt Horb als Bundesausbauort sehr viel neue Industrie ansiedelt, muß sie auch für Folgemaßnahmen wie Wohnungsbau aufkommen. Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat der Stadt Horb die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Flächennutzungsplan sieht dieses Gebiet als Wohngebiet vor. Es schließt sich an das genehmigte und bereits realisierte Gebiet nördlich der Josef-Kunzel-Straße an.

Wegen des großen Bedarfs an 1 - 2 Familienheimen sieht der Bebauungsplan diese Bauformen vor. Daneben sind aber auch Reihenhäuser und Terrassenhäuser geplant. Etwa 1/4 der überplanten Fläche ist für Terrassenhäuser vorgesehen.

II. Kosten

Die Straßenverkehrsfläche innerhalb des Baugebietes beträgt ca. 1,30 ha = 16,33 % des Bruttobaulandes (7,96 ha). Die Herstellung der baureifen Erschließung des Gebietes beträgt unter heutigen Verhältnissen für eine Baulandnettofläche von ca. 5,49 ha

ca. DM 1 400 000.--

III. Bodenbilanz des gesamten Baugebietes

Baulandbruttofläche	7,96 ha	=	100,00 %
Nettobaufläche	5,49 ha	=	68,60 %
Bebaute Fläche	0,59 ha	=	7,42 %
Straßen, Wege, Parkplätze	1,30 ha	=	16,33 %
Spielplätze, Grünflächen	0,60 ha	=	7,40 %
Versorgungsflächen	0,02 ha	=	0,25 %

IV. Wohnflächenbilanz

56 Einfamilienhäuser	=	56 WE
1 zweigeschossiges Haus	=	2 WE
10 Einfamilien-Winkelhäuser	=	10 WE
12 zweigeschossige Reihenhäuser	=	12 WE
4 Terrassenblocks	=	19 WE
		99 WE

V. Wohndichte

Bei 3,3 Einwohner pro WE = ca. 80 EW/ha
ca. 330 Einwohner

VI. Realisierung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Aufgestellt:
Sulz a.N., den 12. Nov. 1974

BADEN-WÜRTTEMBERGISCHE BAUGESELLSCHAFT
FÜR STADT- UND GEMEINDEENTWICKLUNG MBH i. A.

Anerkannt:
Horb a.N., den .....

Der Bürgermeister: .....

B e i b l a t t

zur Begründung des Bebauungsplanentwurfs
"Horber Steige - Hohbus II" in Horb a.N.-
Nordstetten

Die Stadt Horb hat im Rahmen eines Studien- und Modellvorhabens gemeinsame Flächennutzungspläne aufgestellt. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Nordstetten sieht für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche vor. Weil aufgrund der Kommunalreform das Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan noch nicht abgeschlossen werden konnte und um der Nachfrage nach erschlossenem Bauland Rechnung zu tragen, hat der Gemeinderat bereits vor der Genehmigung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes "Horber Steige II" beschlossen. Grundsätzlich deckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan-Entwurf und wurde aus diesem entwickelt.

Das geplante Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig (Wasser, Abwasser und Strom) zu erschließen. Die häuslichen Abwässer werden der bestehenden Sammelkläranlage in Horb zugeführt.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 30. April 1975
Bürgermeisteramt

Haegele