Begründung zur Änderung des Bebauungsplans

"Horber Steige - Hohbus" in Horb-Nordstetten

I. Erfordernis der Planänderung

Der rechtswirksame Bebauungsplan wurde am 11.09.1969 genehmigt und ist fast vollständig realisiert worden.

Für das bebaute Grundstück Fl.Stck.Nr. 2204 im Geltungsbereich liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes vor.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in die Baustruktur des Gebietes "Horber Steige - Hohbus" ein. Die Grundzüge der Planung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht berührt.

Mit dem Wohngebäude wird ein auf privater Initiative beruhender Beitrag zur Schaffung von neuem Wohnraum in günstiger Lage sowohl zur Ortsmitte Nordstetten wie auch zur Stadt Horb und zum überregionalen Verkehrsnetz (A 81) geleistet. Durch die zusätzliche Bebauung großer, bereits erschlossener und nur in geringer Dichte bebauter Grundstücke kann eine sinnvolle Nachverdichtung innerhalb des bebauten Bereiches erzielt werden. Gleichzeitig wird die Ausdehnung des bebauten Bereiches in die freie Landschaft gebremst.

Daher soll der Bebauungsplan geändert werden.

II. Einfügen in den Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

III. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für die von der Planänderung betroffenen Grundstücke treten die Vorschriften des alten Bebauungsplanes außer Kraft. Sie werden durch die neuen Festsetzungen ersetzt.

IV. Städtebaulicher Entwurf

Bestehende Situation:

Das Flurstück Nr. 2204 ist ca. 1315 qm groß. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus sowie ein Garagengebäude.

Das Flurstück liegt im als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Teil des Bebauungsplans. Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1962. Die zulässige

Grundflächenzahl beträgt 0,4, wobei entsprechend BauNVO 1962 die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht mitgerechnet werden.

Die derzeitige Grundflächenzahl beträgt bei Fl.Stck. 2204 ca. 0,07 (ohne Stellplätze und Zufahrten).

Das Grundstück wird über die Alemannenstraße erschlossen.

Planungsmaßnahmen:

Auf dem Flurstück wird jeweils eine durch Baugrenzen fixierte weitere überbaubare Grundstücksfläche sowie eine Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen festgesetzt.

Dabei soll die im rechtswirksamen Bebauungsplan vorgesehene Grundflächenzahl von 0,4 eingehalten werden.

Für die geänderten Teilbereiche gelten die Vorschriften der BauNVO 1990. Dies hat insbesondere Bedeutung für die Berechnung der Grundflächenzahl. So sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und insbesondere Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die genannten Grundflächen um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

V. Erschließung

Das Grundstück grenzt an öffentliche Verkehrsflächen. Die Wasserversorgung ist gesichert, die Abwässer können der bestehenden Kanalisation zugeführt werden.

VI. Folgekosten

Mit Folgekosten ist nicht zu rechnen.

NACHTRIEB & WEIGEL
Städtebau . Umweltplanung
Rottenburg, den 10.02.1992
A:/Horb, NORDHBG2.WPS

Anerkannt!
Horb a.N., den 10.02.1992
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding
Bürgermeister