GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR – STADTPLANUNGS- UND HOCHBAUAMT

2. Änderung des Bebauungsplanes "Horber Steige-Hohbus" in Horb a.N.-Nordstetten

BEGRÜNDUNG

I. Erfordernis der Planänderung

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

Für das bebaute Grundstück Flst.Nr. 1100 im Geltungsbereich liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung weiterer Wohngebäude (4 Reihenhäuser) vor. Auf Flst.Nr. 1099 soll ebenfalls ein Wohngebäude errichtet werden.

Die geplanten Bauvorhaben fügen sich in die Baustruktur des Gebietes "Horber Steige-Hohbus" ein. Die Grundzüge der Planung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Mit den Wohngebäuden 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 Grundstükke 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 Flst.Nr. 1099 ist ca. 1530 qm groß. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus sowie ein Garagengebäude.

Das Flst.Nr. 1100 ist ca. 2290 qm groß. Auf dem Grundstück befindet sich im westlichen Teil ein Wohnhaus mit 8 Wohnungen, den dazugehörigen Stellplätzen und einer privaten Zufahrt zur östlich angrenzenden Alemannenstraße (Erschließung).

Die Flurstücke liegen im als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Teil des Bebauungsplanes. 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 Flst.Nr. 1099 ca. 0,12 und bei Flst.Nr. 1100 ca. 0,10 (ohne Stellplätze und Zufahrten).

Die Grundstücke werden über die Alemannenstraße erschlossen.

Planungsmaßnahmen:
Auf den Flurstücken wird jeweils eine durch Baugrenzen fixierte weitere überbaubare Grundstücksfläche sowie Flächen 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

Die Grundstücke grenzen an öffentliche Verkehrsflächen. Die Wasserversorgung ist gesichert, die Abwässer können der bestehenden Kanalisation zugeführt werden.

VI. Folgekosten

Mit Folgekosten ist nicht zu rechnen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 23 Dez. 1996
Stadtplanungs- u. Hochbauamt

Scherer Penck

Anerkannt:
Horb a.N., den 23. Dez. 1996
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister