5. Änderung des Bebauungsplanes „Horber Steige-Hohbus" Horb a.N. - Nordstetten

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Horber Steige - Hohbus" ist seit dem 11.09.1969 genehmigt. Dieser sieht durch Baugrenzen definierte Wohnbauplätze vor, die überwiegend bereits bebaut sind. Im Geltungsbereich der Änderung ist das Grundstück bereits mit einem Wohngebäude gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut.

Planungsanlass

Ein nun vorliegender Bauwunsch sieht eine Bebauung in zweiter Reihe vor. Das vorhandene Grundstück soll in 2 eigenständige Teile aufgeteilt werden. Da dies gemäß den vorhandenen Festsetzungen nicht zulässig ist, soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Planungsinhalt

Es wird ein neues Baufenster in zweiter Reihe mit Baugrenzen und einer gegebenen Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Das vorhandene Baufenster wird an der Westseite des bestehenden Gebäudes auf die tatsächlich bestehende Gebäudegröße reduziert. In allen Baufenstern im Änderungsbereich wird die Bebauung einheitlich auf ein allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise (o) mit 2 Vollgeschossen (II) und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht auch den Festsetzungen im Bereich der Nachbargrundstücke.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes ist eine Neuaufteilung der Grundstücke vorgesehen um so den hinterliegenden Bauplatz direkt mit der Scheibenbußstraße zu verbinden. Die Festsetzung einer Erschließung ist somit nicht notwendig. Die geplanten Grundstücksgrenzen werden nachrichtlich dargestellt.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Städtebauliche Auswirkungen

In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Das vorhandene Grundstück ist mit ca. 1.300 qm ausreichend groß um in zwei Bauplätze geteilt zu werden. Die innere Erschließung ist durch ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte gesichert. Die äußere Erschließung ist ausreichend dimensioniert um die zusätzliche Bebauung verkraften zu können. Durch die Änderung wird die allgemein gewünschte Nachverdichtung des bestehenden Wohnbaugebietes gefördert.

Verfahren

Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren liegen vor. Es handelt sich um eine Innenbereichsentwicklung in einem ansonsten komplett erschlossenen und bebauten Gebiet. Die Gesamtfläche der Änderung umfasst ca. 1.300 qm wovon ca. 520 qm als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann daher verzichtet werden. Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller getragen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 07.10.2008
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 07.10.2008
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister