6. 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 überwiegen bereits bebaut sind. Im Geltungsbereich der Änderung ist ein Grundstück jedoch bisher unbebaut geblieben.

Planungsanlass
Ein nun vorliegender Bauwunsch überschreitet die gesetzte Baugrenze um ca. 2m nach Norden um den Gartenbereich südlich des Gebäudes besser nutzen zu können.

Planungsinhalt
Das Baufenster wird in unveränderter Größe um ca. 2,50m nach Nordosten verschoben. Dabei bleibt ein Mindestabstand von 5,00m zur Josef-Hezel-Straße gewahrt. Der bereits ausgewiesene Standort für eine Garage wird vergrößert um so auch eine Doppelgarage aufnehmen zu können. Die Nutzungsschablobe für ein eingeschossiges reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und offener Bauweise bleibt unverändert. Die zulässige Dachneigung wird auf einen Bereich von 18°-25° auf zeitgemäße und wirtschaftlich sinnvolle 18°-40° vergrößert.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Lage der Baukörper. Eine weitergehende Nutzung wird hierdurch nicht erzielt. Es erfolgt daher kein zusätzlicher Eingriff in die Schutzgüter. Ein Ausgleich ist nicht notwendig.

Städtebauliche Auswirkungen
In städtebaulicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Durch die Änderung wird die Nachverdichtung des bestehenden Wohnbaugebietes gefördert.

Verfahren
Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller getragen.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Die Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 14.12.2009
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 14.12.2009
Bürgermeisteramt

Rosenberger, Oberbürgermeister