Große Kreisstadt Horb a.N.
Fachbereich Stadtentwicklung
Gz.: FB 3 - Sch/Sw

Abrundungssatzung für den Bereich „Sandweg" in Horb a.N. - Nordstetten

B E G R Ü N D U N G

Mit dem Erlaß einer Abrundungssatzung soll eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich „Sandweg" in Horb a.N. - Nordstetten verhindert werden. Die Abgrenzung verläuft im Südwesten entlang den Grenzen der bereits bebauten Grundstücke und im Südosten durch das Grundstück Flst. Nr. 545. Im Westen, Norden und Osten grenzen die Empfinger Straße (L 396) bzw. der Hungerbrunnenweg den Bereich ab.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind in diesem Bereich keine weiteren Bauflächen ausgewiesen. Nur die bereits bebauten Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen. Ein früher begonnenes Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde nicht weitergeführt.

Im westlichen Bereich soll auf dem Flst. Nr. 545/2 ein nichtstörender Gewerbebetrieb erweitert werden. Um dies zu ermöglichen, soll in diesem Bereich als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt werden.

Zur Klarstellung wurden in einzelnen Bereichen Baufenster festgesetzt. Innerhalb dieser Baufenster wurde die Festsetzung getroffen, daß pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind, da dies aufgrund der vorhandenen dörflichen Bebauung in Ortsrandlage geboten erscheint. Zudem wurden ergänzende Festsetzungen zu Gebäudestellung, Höhenlage und Eingrünung getroffen, um ein Einfügen in die dörfliche Umgebung zu gewährleisten. Auf weitergehende planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen wurde auf Grund der stark unterschiedlichen Bestandssituation verzichtet. Bauvorhaben sind daher nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.

Da der Bereich innerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes liegt, wurde eine Festsetzung zum Grundwasserschutz getroffen. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau empfiehlt aus geologischen Gründen und aufgrund der Tatsache, daß in unmittelbarer Umgebung eine Ziegelei existierte, Baugrunduntersuchungen. Am Ortseingang aus Richtung Empfingen wurde aus Sicherheitsgründen ein Sichtfeld ausgewiesen.

Im westlichen Bereich befinden sich Obstbaumwiesen, die sich im Anschluß an den abgegrenzten Bereich nach Süden fortsetzen. Im Sinne von § 1 a BauGB wurde die Festsetzung aufgenommen, daß vorhandene Gehölze grundsätzlich zu erhalten sind. Soweit es zur Realisierung von Baumaßnahmen erforderlich ist, daß Gehölze entfernt werden, muß in den Randbereichen der Grundstücke ein entsprechender Ersatz geschaffen werden.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 01.06.1999
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Scherer

Anerkannt:
Horb a.N., den 01.06.1999
Bürgermeisteramt

Theurer, Oberbürgermeister