GROSSE KREISSTADT HORB A. N.
- Bürgermeisteramt -
Gz.: 3 C - 612.21-Kro/BB

Begründung

zur Änderung der in Anlage 1 und Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten

Auch im Bereich der Stadt Horb a.N. besteht ein dringender Bedarf an Wohnungen. Dies ergibt sich zu einem durch die Einwohnerentwicklung und zum anderen durch den ständig zunehmenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner. Die bisherige Einwohnerentwicklung zeigt deutlich auf, daß im Bereich der Stadt Horb a.N. sowohl die natürliche Bevölkerungszunahme als auch die Zuwanderungsbewegungen in den vergangenen Jahren überproportional gestiegen sind. Zudem hat auch der Wohnflächenbedarf pro Einwohner in den vergangenen Jahren ständig zugenommen. Die Belegungsdichte betrug im Jahr 1989 in der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. 2,65 Einwohner/Wohneinheit und lag damit deutlich über dem Landesdurchschnitt von 2,44 Einwohner/Wohneinheit.

Der dringende Wohnbedarf ergibt sich somit zum einen aus der Einwohnerentwicklung und zum anderen aus dem Wohnflächenbedarf.

Es ist u.a. auch Aufgabe der Bauleitplanung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen und hierbei den dringenden Wohnbedarf zu decken.

Um dieses städtebauliche Ziel zu erfüllen, ist es in erster Linie erforderlich, neue Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Darüberhinaus ist es aber auch notwendig und sinnvoll, vorhandene Baulandreserven noch stärker zu nutzen und eine stärkere Verdichtung anzustreben. In bereits bebauten Gebieten kann eine solche stärkere Wohndichte insbesondere durch die Schaffung von Wohnraum in den Dachgeschossen erreicht werden. Eine sinnvolle Nutzung der Dachgeschosse setzt vielfach voraus, daß die Möglichkeit zur Aufbringung von Dachaufbauten besteht. Im Bereich der Stadt Horb a.N. sind jedoch eine große Anzahl von Bebauungsplänen vorhanden, in denen Dachaufbauten bisher nicht zulässig sind.

Es ist daher die Absicht der Stadt Horb a.N., unter Berücksichtigung gestalterischer Anforderungen Dachaufbauten zuzulassen, um dem heute so dringenden Problem einer maximalen und effektiven Wohnraumnutzung gerecht zu werden und hierbei geeignete Dachräume einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Die dadurch mögliche höhere Wohndichte führt in den vorhandenen Baugebieten zu keinerlei städtebaulichen Spannungen. Desweiteren können die vorhandenen Erschließungsanlagen diese höhere Wohndichte aufnehmen.

In der Anlage 1 sind die rechtsverbindlichen Bebauungspläne aufgeführt, die zumindest in Teilbereichen eine Dachneigung ab 28° zulassen. Die Bebauungspläne, die darüberhinaus eine Dachneigung von mindestens 38° zulassen, sind in der Anlage 2 enth

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

ten. Bei bereits vorhandenen Gebäuden ist die tatsächliche Dachneigung maßgebend. In den Anlagen 1 und 2 sind auch die Bebauungspläne aufgeführt, die bisher keine Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten enthalten. Dies erfolgt zur Klarstellung der Rechtslage und aus Gründen der Gleichbehandlung hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten.

Bereits bestehende Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten in den übrigen Bebauungsplänen bleiben unverändet und sind von diesen Änderungen ausgenommen.

Mit den Bestimmungen über das Maß und die Gestaltung der Dachaufbauten soll das Interesse der Bauherren an einer möglichst einfachen und wenig restriktiven Regelung mit den notwendigen städtebaulichen Belangen vereinbart werden.

Aufgestellt!
Horb a.N., den 05.03.1993
Stadtentwicklungs- und
Baurechtsamt

Kronenbitter

Anerkannt!
Horb a.N., den 05.03.1993
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding
Bürgermeister