1. Änderung des Bebauungsplanes „Seite“

in Horb a.N. - Nordstetten

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Seite” in Horb am Neckar Gemarkung Nordstetten ist seit 22.03.1988 rechtskräftig und wurde bisher nicht geändert. Der Bebauungsplan weist großzügige Baufenster aus, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken. Jedoch sind die Baufenster teilweise ein Stück von der Straße entfernt ausgewiesen.
Bisher gab es im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seite“ zwei freiwillige Umlegungen, bei denen sich nicht alle betroffenen Flurstückseigentümer beteiligt haben. Deshalb wurde in einem ersten Schritt unter anderem nur ein Bauabschnitt im südöstlichen Bereich realisiert und nach der zweiten Umlegung die Straße „Haublick“ in einem weiteren Teilbereich ausgebaut.

Planungsanlass

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 975/2 (neu) und 962/5 (neu), wobei sich auf Grundstück Flst Nr. 975/2 (neu) ein freistehendes Einfamilienhaus befindet.
Im Zuge des Straßenausbaus wurde das heute Grundstück Flst.Nr. 962/5 (neu) an den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 975/2 (neu) verkauft.
Das Grundstück Flst. Nr. 975/2 (neu) war bereits im Eigentum des Grundstückseigentümers und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Durch den Erwerb des Grundstücks Flst. Nr. 962/5 (neu) beträgt die Bauplatzgröße insgesamt 1.200 m², so dass sich dieses Grundstück für die Bebauung mit einem zweiten Gebäude eignet. Da das Baufenster im westlichen Bereich ca. 10 bis 15 Meter von der Straßenkante zurückgesetzt ist, gibt es in diesem Bereich bisher kein Baurecht.
Durch die Erweiterung des Baufensters und den dadurch entstehenden Bauplatz kann dem Siedlungsdruck von Nordsteten entgegengewirkt und einer gezielte Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen werden. Diese Änderung entspricht dadurch den Vorgaben des Baugesetzbuches, dessen Ziel der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist.

Planungsinhalt

Das bestehende Baufenster soll um ca. 5 bis 10 Meter nach Westen erweitert werden. Des Weiteren wird sowohl im nördlichen als auch im südlichen Teil des Planbereichs je ein weiteres Garagenbaufenster ausgewiesen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bauungsplans ist es nicht abzusehen, ob die Straße „Haublick“ weiter ausgebaut wird. Durch die Ausweisung von je einem Garagenbaufenster im Süden und Norden des Planbereichs besteht zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeit entsprechend des Ausbaus der Straße „Haublick“ die Garage bzw. den Carport zu errichten.
An den restlichen baurechtlichen Festsetzungen ändert sich nichts.

Städtebauliche Auswirkungen
Durch die Erweiterung des Baufensters wird eine Bebauung des westlichen Bereichs des Grundstücks Flst. Nr. 975/2 (neu) ermöglicht und damit dem Ziel der Ausnutzung vorhandenen Baulandes (Baulücke) Rechnung getragen. Die Art und das Maß der Nutzung bleiben unverändert. Ein weitergehender ökologischer Eingriff oder eine Änderung der Baudichte sind daher nicht zu erwarten.

Verfahren
Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet.
Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert. Auf Grund von fehlender Betroffenheit werden keine Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Kosten des Änderungsverfahrens wurden bereits im Rahmen der Umlegung berücksichtigt. Weitergehende Kosten entstehen nicht.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 15.01.2014
Fachbereich Stadtentwicklung

Anna Hofmann
Anna Hofmann

Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 14.05.2014
Bürgermeisteramt

GROSSE KREISSTADT FB HORB AM NECKAR

Peter Rosenberger
Oberbürgermeister