GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

Begründung

zum Bebauungsplan "Seite"

in Horb a.N.-Nordstetten

I. Allgemeines

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Seite" sind mehrere Bauvoranfragen eingereicht. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplan "Seite" soll dieser Bereich städtebaulich geordnet und wirtschaftlich erschlossen werden. Zwischen der bestehenden Bebauung und der Neuplanung soll ein Teil der Hausgärten erhalten werden.

Das geplante Baugebiet eignet sich zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig auch zu erschließen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Verbindungsstraße zwischen dem Geisäckerweg und der Hafnerstraße.

Die häuslichen Abwässer sind über den Hauptsammler der bestehenden Sammelkläranlage in Horb zuzuführen.

Die Versorgung mit Gebrauchwasser ist gesichert.

Zur Verwirklichung dieser Planung ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich. Eine Neuzuteilung, auf freiwilliger Basis, über Kauf- und Erschließungsverträge ist vorgesehen.

Entsprechend dem anfallenden Baulandbedarf soll die Erschließung in Teilabschnitten, beginnend am Geisäckerweg, erfolgen.

Der Gemeinderat hat am 18.11.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Seite" beschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO ausgewiesen.
Die Ausweisung als MD (Dorfgebiet) wird vom Flächennutzungsplan und der benachbarten bestehenden Bebauung bestimmt.
Die Bebauung soll in offener Bauweise mit ein- bis zweigeschossigen freistehenden Satteldachgebäuden erfolgen.

III. a) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen für die

Gesamterschließung ca. 482.000.-- DM

(Straße ca. 245.000.-- DM)
(Kanal ca. 100.000.-- DM)
(Wasser ca. 137.000.-- DM).

Anliegerbeiträge sind in Höhe von ca. 407.000.-- DM zu erwarten.

Die Finanzierung der restlichen Kosten von ca. 75.000.-- DM für die Gesamterschließung werden durch einen vertraglich vereinbarten Flächenbeitrag (Gewinnabschöpfung) bzw. Grundstücksmehrerlös abgedeckt.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca.	212 ar	=	100 %
Verkehrsflächen	ca.	29 ar	=	14 %
Nettobauland	ca.	183 ar	=	86 %.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für

a) bodenordnende Maßnahmen
b) die Erschließung

bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Anerkannt:
Horb a.N., den 26. Aug. 1987
Bürgermeisteramt
In Vertretung

GROSSE KREISSTADT 3A HORB AM NECKAR

Schäffner

Aufgestellt:
Horb a.N., den 17.8.1987
Stadtplanungs- und Hochbauamt
-SG 3 A 2-

Zimmermann