3. Änderung des Bebauungsplanes „Augstbaum“

in Horb a.N. - Rexingen

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Augstbaum” in Horb am Neckar, Gemarkung Rexingen ist seit dem 17.01.1968 rechtskräftig und wurde bisher zwei Mal in verschiedenen Teilbereichen geändert. Der Bebauungsplan weist Baufenster aus und sieht eine durch Baugrenzen und -linien definierte Mischgebiets- und Wohnbebauung vor. Es sollen Bautypen in Form von Einzelhäusern ermöglicht werden. Die Nutzungsschablonen für die Wohnbebauung weisen ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Vollgeschosszahl von II aus. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,3 und die Geschossflächenzahl in Abhängigkeit zur Geschosszahl bei 0,3 bzw. 0,6. Es sollen Satteldächer mit einer Dachneigung in Abhängigkeit zur Geschossigkeit von 23° bis 33° in offener Bauweise errichtet werden. Die Nutzungsschablonen für die Mischgebietsnutzung ermöglicht ebenfalls eine Vollgeschosszahl von II. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,4 und die Geschossflächenzahl in Abhängigkeit zur Geschosszahl bei 0,4 bzw. 0,7. Auch in diesem Bereich sollen Satteldächer mit einer Dachneigung in Abhängigkeit zur Geschossigkeit von 23° bis 33° in offener Bauweise errichtet werden.

Im Rahmen der 1. Änderung wurde eine private Zufahrt geschaffen. Mit der 2. Änderung wurde auf einem Flurstück, das bis dahin als Grün- und Parkfläche festgesetzt war, mit der Ausweisung eines Baufensters Baurecht geschaffen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Rexingen und grenzt direkt an den Außenbereich an.

Planungsanlass

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird für die zu ändernden Flurstück 721 und 720, teilweise, derzeit eine öffentliche Grünfläche (Park) mit einer privaten Zufahrt ausgewiesen.

Auf Grund eines konkreten Bauvorhabens mit entsprechendem Antrag soll nun der Bebauungsplan „Augstbaum“ zum 3. Mal geändert werden. Der Antrag zielt darauf ab, dass eine Garage mit begrüntem Flachdach auf den o.g. Flurstücken errichtet werden soll. Da das Errichten einer Garage auf einer bisher mit Baurechten ausgelegten Fläche außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung auf Grund der Bestandsgebäude nicht realisierbar ist soll der Bebauungsplan geändert werden.

Planungsinhalt
Der Bebauungsplan soll in folgenden Festsetzungen geändert werden:

a) Auf der bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Fläche soll ein Garagenbaufenster festgesetzt werden. Zusätzlich soll die bisher öffentliche Grünfläche den privaten Grundstücksflächen zugeschlagen werden. Daher entfällt die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich komplett.

b) Garagen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Augstbaum" sind ausschließlich mit Flachdach und extensiver Dachbegrünung zulässig.

Der Bebauungsplan wird durch ein Deckblatt im Planteil und durch eine Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften geändert.

Städtebauliche Auswirkungen
Durch die Ausweisung eines Garagenbaufensters wird dem Ziel einer optimalen Ausnutzung vorhandenen Baulandes Rechnung getragen. Durch die Festsetzung des Garagenbaufensters und der örtlichen Bauvorschrift wird das städtebauliche Bild nicht nachteilig beeinträchtigt. Entsprechende Abstände werden eingehalten. Ein weitergehender ökologischer Eingriff oder eine Änderung der Baudichte sind 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 und berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch öffentliche Auslegung über die Änderung der Planung informiert.
Die Kosten des Änderungsverfahrens werden vom Antragssteller getragen. Weitergehende Kosten entstehen nicht.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 30.07.2015
Fachbereich Stadtentwicklung

Katrin Edinger

Peter Klein

Ausgefertigt:
Horb a.N., den 28.10.2015
Bürgermeisteramt

GROSSE KREISSTADT FB HORB AM NECKAR

Peter Rosenberger
Oberbürgermeister