

Bauplatz am Leonhardsbrunnen

Wohnen und Leben in historischer Umgebung

- Grundstück Flst. Nr. 87/1
- Altheimer Straße 71
- Höhenlage EFH: ca. 420 m ü NN
- 727 qm Grundstücksfläche

Der Bauplatz am Ende der Altheimer Straße ist geprägt von der mittelalterlichen Stadtanlage innerhalb der historischen Stadtbefestigung. Unmittelbar vor dem Bauplatz öffnet sich die ansonsten enge, giebelständige Bebauung entlang der Altheimer Straße in die offene Platzgestaltung rund um den Leonhardsbrunnen, der im Kern aus dem Jahr 1580 stammt. Vorausgegangen war an gleicher Stelle eine Zehntscheuer aus dem 18. Jahrhundert, die mit ihrer giebelständigen Bauweise den Ort geprägt hatte.

Die Tallage beidseits der Altheimer Straße bis hin zu den historischen Stadtmauern liegt innerhalb der Stadtgestaltungssatzung (§ 74 LBO) und der denkmalgeschützten Gesamtanlage (§ 19 DSchG). Diese Satzungen und die notwendige Einfügung in die Umgebungsbebauung (§ 34 BauGB) bilden die rechtlichen Grundlagen für eine spätere Baugenehmigung. Um die hohe städtebauliche Qualität zu sichern, steht der Verkauf des Bauplatzes daher unter dem Vorbehalt eines vom Bauherrn vorzulegenden gestalterischen Konzepts. Dieses ist innerhalb eines Monats nach der Bauplatzreservierung und noch vor Abschluss des Kaufvertrags durch einen für das geplante Vorhaben bauvorlageberechtigten Planer (Architekten) vorzulegen.

Für das Baugrundstück sollen ergänzend folgende **Gestaltungsleitlinien** beachtet werden:

- Der Neubau soll sich **giebelständig** und an der straßenseitigen Grundstücksgrenze ausrichten. Von der vorderen Grundstücksgrenze soll zwischen 0,50 m und 1,50 m zurückgeblieben werden.
- Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) soll sich an der **Höhenlage** der davor liegenden Verkehrsfläche orientieren oder diese um maximal 0,25 m überschreiten.
- Die **Trauf- und Firsthöhe** sowie die Zahl der **Vollgeschosse** sollen sich an der Umgebungsbebauung und insbesondere am unmittelbar benachbarten Gebäude 69 orientieren. Dabei soll das Gebäude 2 Regelgeschosse und maximal 3 baurechtliche Vollgeschosse umfassen.
- Die Dachform soll sich an der Umgebungsbebauung orientieren. Es ist ein stark geneigtes (35-45°) **Satteldach** vorzusehen.
- Im Erdgeschoss ist im Hauptgebäude straßenseitig maximal eine **Garagenzufahrt** bis maximal 3,00 m Breite zulässig. Die Lage des Leonhardsbrunnens und dessen von Verkehr freizuhalten Umgebung ist bei der Zufahrtsplanung zur berücksichtigen. Es wird empfohlen eine seitliche Zufahrt zu erwägen.

- Der unbebaute rückwärtige Grundstücksteil ist als **Garten- oder Freifläche** anzulegen und zu pflegen. Eine Verwilderung (Verbuschung, Verwaldung) soll verhindert werden. Es wird empfohlen, dort einen Freisitz anzulegen und diesen ggf. über mehrere Geschosse an das Hauptgebäude anzubinden.
- Hinsichtlich der **Fassaden- und Dachgestaltung** sind die Vorgaben der Stadtgestaltungssatzung einzuhalten. Ergänzend ist ein Farbkonzept für das Gebäude vorzulegen.
- Eine Beratung der Planung im **Gestaltungsbeirat** ist erforderlich.

Zu den zuvor genannten gestalterischen Leitlinien können alternative Vorschläge eingebracht werden, soweit sie baurechtlich und denkmalpflegerisch möglich und hinsichtlich der städtebaulichen Qualität überzeugend sind.

Bei Interesse an einem Erwerb des Bauplatzes stehen wir Ihnen auch in gestalterischer Hinsicht gerne beratend zur Verfügung!

- Ansprechpartner für die **Gestaltung**: Herr Peter Klein
Leiter Fachbereich 3 Stadtentwicklung
Tel. 07451 / 901 – 253, Email: P-Klein@Horb.de
- Ansprechpartner für den **Erwerb**: Frau Claudia Uhlich
Tel. 07451 / 901 – 285, Email: C-Uhlich@Horb.de

