

Stadt Hornberg  
Ortenaukreis

## Begründung

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenmatte-Hausmatte"

#### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Mühlenmatte-Hausmatte" ist am 16. Dezember 1989 in Kraft getreten und setzt als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Ein Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Niederwasser und wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 15, im Osten durch die Gutach, im Süden durch den Nordrand der Straße "In der Mühlenmatte" und im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 16, 15 und 14/6. Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,6 ha.

#### 2. Inhalt der Änderung

Geplant sind Änderungen im Textteil des Bebauungsplanes. Der Textteil, bestehend aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, ist Bestandteil der Planzeichnung.

Nr. 4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen hat folgenden Wortlaut:

##### **"Nebenanlagen und Garagen**

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude und sonstige bauliche Anlagen handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Garagen müssen mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Im Einzelfall kann die Einrichtung von Garagen auf den vorerwähnten Flächen gestattet werden, wenn vor der Garage ein offener Stellplatz in einer Tiefe von 5,50 m verbleibt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie her als offene Stellplätze ohne Einfriedigung bzw. Tor entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden."

Hierzu ist folgende Änderung vorgesehen:

"Nr. 4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird so geändert, daß gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude und sonstige Anlagen handelt, außerhalb der Baugrenze und außerhalb der Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zulässig sind."

Nr. 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen hat folgenden Wortlaut:

##### **"Dachform, Dachdeckung der Gebäude und Garagen (§ 73 Abs. 1 LBO)**

Dächer im eingeschränkten Gewerbegebiet sind als Satteldach mit einer Neigung von 18 bis 25 Grad und einer Dachdeckung in dunkelfarbigem Material auszuführen. Farben von einem Hellbezugswert von mehr als 20 % sind nicht zulässig."

Hierzu ist folgende Ergänzung vorgesehen:

"Nr. 1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgenden Zusatz: Ausnahmsweise werden zugelassen Shed- und Flachdächer."

### 3. Zweck der Änderung

Aufgrund der beengten topographischen Lage Hornbergs bestehen nur sehr begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Betriebe. Aus diesem Grund wurde seinerzeit der Bebauungsplan "Mühlenmatte-Hausmatte" aufgestellt. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, daß die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu eng gefaßt sind und den ansässigen Betrieben nicht genügend gestalterischen Freiraum lassen.

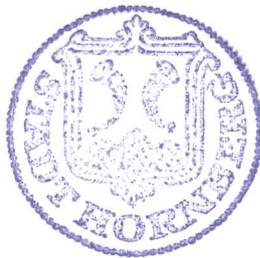
Durch die geplante Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen soll eine bessere Ausnutzung der relativ großen Grundstücke gewährleistet werden. Es besteht bereits Bedarf von seiten eines im Plangebiet angesiedelten Gewerbebetriebes.

Die Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen soll eine zeitgemäßere, bessere Gestaltbarkeit der Gebäude ermöglichen.

Hornberg, 05.07.1996

Für die Stadt Hornberg

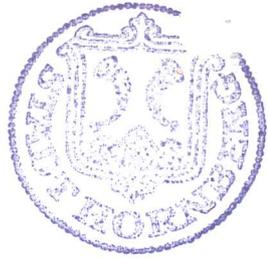
  
Thomas Schwertel  
Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom

26. März 97

Offenburd, den 09. APR. 1997  
Landratsamt Ortenaukreis



*hi*

