

Begründung

zur 2. 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.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 13.06.1997 in Kraft getreten. Damit wurden die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan in Bezug auf Nebenanlagen und Garagen sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf Dachform und Dachdeckung der Gebäude und Garagen geändert.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Niederwasser und wird wie folgt begrenzt: im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks Nr. 15/7, im Osten durch die Gutach, im Süden durch den Nordrand der Straße "In der Mühlenmatte" und im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke Nrn. 16, 15/3, 14/6, 15/6, 15 und 15/7. Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,6 ha.

2. Inhalt der Änderung

Geändert werden der zeichnerische Teil (Planzeichnung), die textlichen Festsetzungen sowie der Grünordnungsplan (zeichnerischer Teil) des Bebauungsplanes. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert. Ziel ist eine maßvolle Erweiterung des nördlichen Baufensters.

3. Zweck der Änderung

Die im Plangebiet ansässigen bzw. in Kürze ansiedelnden Betriebe sind aufgrund günstiger Auftragslage auf ausreichende Erweiterungsflächen angewiesen. Die Stadt Hornberg als Planungsträger sieht sich gehalten, im Rahmen des Vertretbaren Unterstützung zu gewähren. Das Gewerbegebiet ist die einzige zur Verfügung stehende gewerbliche Baufläche der Stadt Hornberg.

Durch die geplante Vergrößerung des Baufensters soll eine bessere Ausnutzbarkeit der relativ großen Grundstücke ermöglicht werden. Aufgrund laufender Baugenehmigungsanträge ist eine rasche Fortführung des Planungsverfahrens anzustreben.

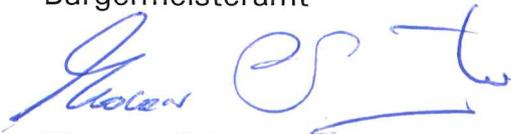
Durch die Erweiterung werden die in der Landesbauordnung festgelegten Grenzabstände gewahrt. Auch von der bestehenden Gasfernleitung wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Dennoch sind hier zur Sicherung des Schutzstreifens die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen mit einer zusätzlichen Nr. 8 "GVS-ANLAGEN" ergänzt worden.

Durch die rückwärtige Erweiterung des Baufensters erfolgt keine größere Beeinträchtigung der darüber liegenden Wohnbebauung.

4. Grünordnungsplan

Die im Grünordnungsplan durch die geplante Erweiterung entfallenden Obstbäume werden an anderer Stelle im Plangebiet vorgesehen. Damit erfolgt eine Vollkompensation der Eingriffe, die bereits im Vorfeld der Planung mit dem Naturschutzbeauftragten abgestimmt worden ist.

Hornberg, 22.04.1998
Bürgermeisteramt



Thomas Schwertel
Bürgermeister

