

Stadt Hornberg (Ortenaukreis)

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Niederwasser-Dorf I"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Niederwasser-Dorf I" ist am 10.12.1974 unter der bisherigen Bezeichnung "Niederwasser-Dorf" in Kraft getreten. Er wurde bisher dreimal rechtskräftig geändert, zuletzt mit Satzung vom 14.10.1992.

2. Inhalt und Zweck der Änderung

Der Bebauungsplan hatte bisher die Bezeichnung "Niederwasser-Dorf". Durch die derzeit laufende Aufstellung des Bebauungsplanes "Niederwasser-Dorf II" wird die Bezeichnung in "Niederwasser-Dorf I" geändert, um Verwechslungen zu vermeiden.

Bestehender Bedarf macht im übrigen eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

2.1 Änderungen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes

Das bislang im südlichen Teil des Bebauungsplangebietes ausgewiesene Sondergebiet SO₁ wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, da diese Fläche in den Geltungsbereich des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Niederwasser Dorf II" übergeht. Diese Änderung hat daher nur klarstellenden Charakter. Das bisherige Sondergebiet SO₂ erhält die Bezeichnung SO₁.

Dem Grundstück Flst. Nr. 2 N wird eine Nutzungsschablone zugeordnet.

Der bisher im Bebauungsplan vorgesehene Standort der Friedhofskapelle wird verlagert. Die Durchführung der Baumaßnahme erscheint am neuen Standort als erheblich leichter realisierbar, da der bisherige Standort auf privatem Grund liegt, während sich der neue Standort auf städtischem Gelände befindet.

Gleichzeitig entfällt der im Bebauungsplan bislang ausgewiesene Holzverladeplatz, da hierfür kein Bedarf mehr besteht. Zwischenzeitlich wurde nämlich ein Holzabfuhrweg oberhalb des Friedhofes angelegt.

Die Schnittzeichnung B - B wird in Bezug auf den neuen Standort der Friedhofskapelle ergänzt.

Das Baufenster auf Grundstück Flst.Nr. 43/2 N wird in südlicher Richtung erweitert. Diese Erweiterung wurde während des laufenden Änderungsverfahrens zusätzlich aufgenommen aufgrund eines Bauantrages zum Anbau an das bestehende Wohnhaus.

2.2 Änderungen der Textlichen Festsetzungen - Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften werden den geltenden Rechtsgrundlagen angepaßt. Die bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes werden eingearbeitet.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollen im Plangebiet künftig allgemein und nicht mehr nur, wie bisher, beschränkt zulässig sein. Dies soll der Förderung des Fremdenverkehrs dienen. Hinsichtlich der Zulässigkeit gilt dasselbe für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

In Bezug auf Garagen, Stellplätze und Zufahrten ist eine Aufteilung in bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen vorgenommen worden. Die ausnahmsweise Zulassung von Garagen außerhalb von Gebäuden, Stellplätzen und dazugehörigen Zufahrten außerhalb der im Plan ausgewiesenen Flächen kommt den Wünschen der im Plangebiet wohnhaften Bevölkerung entgegen und ist städtebaulich vertretbar.

Durch die Herausnahme des Sondergebietes SO₁ (siehe oben) wird das bisherige Sondergebiet SO₂ zu SO₁ (siehe Bebauungsvorschriften, C "Besondere Festsetzungen bezüglich der Abgrenzung des Maßes der Nutzung", Nr. 7). Die Festsetzung der höchstzulässigen Trauf- bzw. Gesimshöhe entfällt.

Der bislang fehlende obere Bezugspunkt der Traufhöhe (B.2 der Textlichen Festsetzungen - Bebauungsvorschriften) ist festgelegt worden.

3. Aussagen zu § 8 a Bundesnaturschutzgesetz

Durch die geplanten Änderungen sind aus Sicht der Stadt Hornberg keine naturschutzrechtlichen Eingriffe zu erwarten, so daß keine Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Hornberg, 01.07.1998
Bürgermeisteramt

Thomas Schwertel
Bürgermeister

