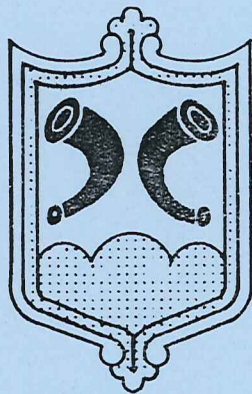


Bebauungsplan
Nördliche Stadtmitte
Stadt Hornberg
Änderungen 1987
Begründung



9. September 1987

ORplan

ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR ORTS- UND
REGIONALPLANUNG, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

LOCHER - SCHWANTES - SCHWINGE - ZOEPPRITZ
DIPLOM-INGENIEURE · FREIE ARCHITEKTEN

BEARBEITUNG:

S. ZOEPPRITZ, S. GESSLER, S. OCHS

STAFFLENBERGSTRASSE 34, 7000 STUTT GART 1,
TELEFON 0711 / 23 25 58

1. Ausgangssituation

Für das Gebiet "Nördliche Stadtmitte" hat die Stadt Hornberg einen Bebauungsplan zur Stadterneuerung aufgestellt.

Am 26.11.1981 wurde die Aufstellung beschlossen, am 13.05.1983 wurde der Plan mit Bekanntmachung der Genehmigung rechtskräftig.

In den vergangenen vier Jahren sind verschiedene Einzelmaßnahmen nach diesem Plan durchgeführt worden, für andere haben sich die Rahmenbedingungen verändert. Daher soll statt der bisher vorgesehenen zwei Gebäude im nördlichen Anschluß an das Rathaus ein einzelnes, größeres entstehen. Die Änderung ist so weitgehend, daß ein entsprechendes Baugesuch nicht über Befreiungen aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan zu genehmigen wäre. Die Stadt Hornberg hat deshalb in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.02.1987 beschlossen, den Bebauungsplan "Nördliche Stadtmitte" zu ändern.

2. Änderung des Bebauungsplanes vom 13.05.1983

Plan und Begründung bleiben in weiten Teilen unverändert.

Der Plan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ändert sich nur im Bereich unmittelbar nördlich des Rathauses (Flurstücke 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85 und 86). Die vorliegende Begründung bezieht sich nur auf diese Änderungen.

3. Städtebauliche Konzeption

Aufgrund von Veränderungen in der Mitwirkungsbereitschaft soll die Fläche nördlich des Rathauses mit einem zusammenhängenden Baukörper überbaut werden. Eine stufenweise Realisierung ist nicht mehr notwendig. Die Einpassung in den städtebaulichen Rhythmus und die Berücksichtigung des Maßstabes, der durch das Rathaus vorgegeben ist, wird über eine Gliederung in Längs- und Querschiff erreicht, wie sie auch im rechtskräftigen Bebauungsplan ansatzweise vorgesehen war.

4. Nutzung

Das neu zu errichtende Gebäude soll, wie die seither vorgesehenen zwei Einzelhäuser, als Wohn- und Geschäftshaus Läden, Büros und Wohnungen aufnehmen.

5. Erschließung

Zur Aufnahme der notwendigen Stellplätze ist unter dem Neubau eine Tiefgarage vorgesehen, die über die Verkehrsberuhigte Zone von Norden erschlossen wird und deren Zufahrtsrampe so weit als möglich in das Gebäude integriert wird, um die Freiflächen zu bewahren.

6. Festsetzungen im Rechtsplan

Gegenüber dem Plan von 1983 wird die Ausnutzungsmöglichkeit noch einmal erhöht. Zugelassen werden jetzt drei Vollgeschosse bei einer Geschößflächenzahl von 2.4. Wie seinerzeit ausgeführt, ist dies durch die Dichte im Bestand und die städtebauliche Struktur begründet - ein Anbau an das Rathaus wird zugunsten der Denkmalpflege gefordert - und wegen der dreiseitig angrenzenden öffentlichen Freiflächen unbedenklich.

Baulinien (entlang der Straßenfront) und Baugrenzen sind den geänderten, abgestimmten Bauwünschen entsprechend angepaßt und sichern wie früher eine maßstabsgerechte Straßenraum- und Platzbildung.

Eine strikte Festlegung der Obergrenzen für Trauf- und Firsthöhe sichert die Dominanz des Rathauses. Nachdem andererseits Investor und Baugesuch bekannt sind, und die Planung in enger Abstimmung mit Denkmalschutz und Stadt durchgeführt wird, kann auf verschiedene einengende Festsetzungen verzichtet werden. Dies gilt für die Freiflächen um die Neubauten, für die Dachneigung und die Gaubendimensionierung.

Zur Verdeutlichung der Erschließungskonzeption, die eine Sicherung des Kreuzungsbereiches B 33/L 108 vorsieht, wird entlang von Hauptstraße und Bahnhofstraße bei Rathaus und Neubau ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

7. Kosten

Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu keiner Änderung der Kostenschätzung von 1983, die sich auf etwa DM 150.000,-- unrentierliche Kosten belief. Die auf Kosten der Öffentlichen Hand durchzuführenden Abbrüche sind bereits durchgeführt. Die Umgestaltung der Erschließungsflächen, der Bau der Rathauspassage und die Veräußerung von Bauflächen sehen noch aus.

8. Verfahrensvermerke

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG fand durch Auslage, Erläuterung und Gelegenheit zur Anhörung im Stadtbauamt Hornberg nach Öffentlicher Ankündigung in der Zeit vom 04.05. bis 15.05.1987 statt.

Die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach 2 (5) BBauG erfolgte am 16.04.1987 durch Versenden der Unterlagen.

Der Plan wurde als Entwurf gebilligt in der Sitzung des Gemeinderates vom 01.07.1987. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen für die Zeit vom 14.07. bis zum 13.08.1987.

Während der Auslegung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Straßenausbauplan wurden als Satzung, und die Begründung wurde beschlossen in der Gemeinderatssitzung vom 9.9.1987.