

B E G R Ü N D U N G

DER STADT HORNBERG ZUR ERSTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "RUBERSBACH - IMMELSBACH"

1. Allgemeines

Die Stadt Hornberg hat 1969 für ihre Ortserweiterung im Gewann "Rubersbach" und "Immelsbach" einen Bebauungsplan aufgestellt. (Genehmigt am 26. Juni 1970)

Der südliche Teilbereich zwischen Rubersbach und dem nördlich gelegenen Straßenstück "Straße am Rubersbach" wurde zwischenzeitlich entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes teilweise bebaut.

Die gesamte nordöstlich der Straße zum Waldhang hin liegende Fläche konnte aus mehreren Gründen bisher noch nicht einer Bebauung zugeführt werden. Alle im Bebauungsplan von 1969 die Bebauung erschwerenden Faktoren wurden in der vorliegenden Änderung ausgeräumt.

Die bisher überbauten Flächen sowie die äußerste Nord-Westecke bleiben entsprechend den bisherigen Festlegungen des Bebauungsplanes unverändert.

Der Änderungsbereich - kurz schraffierte Linieneinfassung - ist im vorliegenden Plan deutlich umgrenzt.

2. Anlaß der Bebauungsplanänderung

- a) Schaffung eines vielfältigeren Angebotes an Bebauungsmöglichkeiten, wie Einzel-, Doppel-, Gruppen-, Hanghausclusterbebauung zur Befriedigung der entsprechenden lokalen und regionalen Nachfrage; Nachweis verschiedener Hang-Haustypen.
- b) Organisation der Wohneinheiten dergestalt, daß eine senkrecht zum Hang gewünschte 'Durchlässigkeit' als Grünzug und Freiraum sichergestellt ist, mit Anbindung an den übergeordneten Landschaftsraum.
- c) Ein Baukonzept zu finden, das u.a. auch in der Parallelrichtung zum Hang eine Verstaffelung und Abtreppung anbietet. Dies bedeutet optimale Anpassung an die vorhandene Topographie.

d) Wirtschaftliche Überlegungen bezüglich Realisation und strenge Beachtung aller städtebaulich relevanten Entwurfsfaktoren.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich von der östlich gelegenen Straßenbiegung bis zur Hangbiegung im Bereich der Bahnlinie, nördlich der Erschließungsstraße, wie aus den Plänen ersichtlich ist.

4. Planinhalt - Art des Baugebietes und Bauweise; Erschließung und Parken

Generell wird die Bebauung von der vorhandenen, ausgebauten Erschließungsstraße aus zugänglich und anfahrbar gemacht. Es ist vorgesehen, über zwei sich jedoch wesentlich unterscheidende Wege Teilbereiche zu erschließen. Die östlich im Bereich der Kurve liegende Wohnstraße ist generell in zwei Richtungen befahrbar und endet in einem Wendehammer. Diese Straße wird fortgesetzt in einem Wanderweg, der über den Holzabfuhrweg in den angrenzenden Wald führt. Die weiter westlich gelegene Erschließung ist lediglich als Ver- und Entsorgungsweg zu verstehen; daher prinzipiell nur fußläufig zu nutzen.

Das Parken ist generell bei den Hausgruppen entlang der Erschließungsstraße in den Hang gebaut und zwar als gedeckte Garagen, die aber im Bereich des Grüngürtels unterbrochen sind.

Städtebauliches Konzept

Einzel- und Doppelhäuser wurden im östlichen und westlichen Kurvenbereich ausgewiesen. Hausgruppen mit zentraler Erschließung in Form von Treppen- und Rampenstraßen wurden in Anpassung an die Topographie in Form von 'Clustern' organisiert. Die Häuser haben jeweils einen Grünraum vorgelagert, der von Einzäunungen und Abgrenzungen völlig freizuhalten ist. Sie sind alle nach Westen bzw. Nord/Südwesten ausgerichtet.

Typenvariationen

Neben der Abtreppung in der 'dritten Dimension' sind bei den Hanghausgruppen auch mehrere alternative Wohnhaustypen angeboten, so daß eine abwechslungsreiche Architektur zum Tragen kommt und auch verschiedenste Familiengrößen und deren Wünsche und Erfordernisse Rechnung getragen werden kann.

Gestaltung

Holz, Naturstein und Putz sowie Ziegeldächer werden neben der Verstaffelung erheblich dazu beitragen, eine landschaftsgebundene Architektur zu realisieren.

5. Nutzung

Generell wurde allgemeines Wohnen WA ausgewiesen, das störende Sondernutzungen nicht zuläßt.

6. Kosten

Wesentliche Voraussetzungen für die Erschließung wurden seitens der Gemeinde schon erbracht.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hornberg, den - 9. Dez. 1981

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister



Schondelmaier

ANLAGE

BEBAUUNGSPLAN "RUBERSBACH - IMMELSBACH"

BILANZEN - ERSTE ÄNDERUNG

A. Flächenbilanzen

Gesamtgröße ca. 30.000 qm (nördlich der Straße)

Wohnstraße und Fußweg	1.100 qm
Einzel- und Doppelhäuser 1 - 12 Spielen	7.153 qm 225 qm
Hanghausgruppen I	1.950 qm
Hanghausgruppen II	4.600 qm
Hanghausgruppen III	3.800 qm
Hanghausgruppen IV	4.600 qm
Hanghausgruppen V	4.400 qm
Grün- und Freiraum	2.172 qm

B. Anzahl und Größe der Einzel- und Doppelhausgrundstücke

Doppelhaus	1	1.125 qm
Einzelhaus	2	630 qm
Einzelhaus	3	450 qm
Einzelhaus	4	486 qm
Einzelhaus	5	576 qm
Einzelhaus	6	630 qm
Einzelhaus	7	630 qm
Einzelhaus	8	666 qm
Doppelhaus	9	480 qm
Doppelhaus	10	500 qm
Doppelhaus	11	500 qm
Doppelhaus	12	480 qm

Anzahl der Wohneinheiten - WE - und Kfz.-Stellplätze

<u>Hausgruppen</u>	<u>qm</u>	<u>Anzahl WE</u>	<u>Parken</u>
I	1.950	4 WE (15 Betten)	7
II	4.600	12 WE	12
III	3.800	12 WE	12
IV	4.600	12 WE	12
V	4.400	12 WE	12

Einzel- und Doppelhäuser

1 - 12	7.153	<u>13 WE</u>	<u>13</u>
		65 WE (15 Betten)	68

Zusätzlich 15 Wandererparken

Behauungsplan
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Oifenbrunn den - 3. 3. 1982
Landratsamt

- Baurechtsbehörde -
In Vertretung



[Handwritten signature]