

B E G R Ü N D U N G

DER STADT HORNBERG ZUR ZWEITEN 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 süd-westliche Teilbereich zwischen Rubersbach und dem nördlich gelegenen Straßenstück "Straße am Rubersbach" wurde zwischenzeitlich entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes weitgehend bebaut.

Der nord-östliche Teilbereich oberhalb der Straße Am Rubersbach zum Wald hin konnte bisher trotz einer inzwischen durchgeführten ersten Änderung des Bebauungsplanes, welche am 7.4.1982 rechtskräftig geworden ist, noch nicht bebaut werden.

2. Anlaß der zweiten Bebauungsplanänderung

Als Alternative zur bisher mit der ersten Änderung geplanten massierten Wohnhausbebauung mit Terrassenhäusern will die Stadt Hornberg mit einer Mischung aus Ferienhäusern, kleinen Wohnhäusern und Altersruhesitzen in der Form von kleinen Einzel- und Doppelhäusern das stadteigene Grundstück einer Bebauung zuführen.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der zweiten Änderung erstreckt sich auf einen etwa 57 m breiten und etwa 480 m langen Grundstücksstreifen nord-östlich oberhalb der Straße Am Rubersbach zum Wald hin.

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

Für den teilweise sehr steilen Hang wurde eine Bebauung und Erschließung gesucht, die den jetzigen Charakter des Grundstückes weitgehend erhalten kann.

Gewählt wurde ein schmaler, einspuriger Erschließungsweg mit begleitendem Stellplatzstreifen sowie drei Wende- und Ausweichstellen als verkehrsberuhigter Bereich. Mit diesem schmalen Weg ist ein Minimum an Ab- und Auftrag des Geländes erreichbar. Die kleinvolumigen Einzel- oder Doppelhäuser sollen teilweise aufgeständert werden und möglichst nur über kleine Teilbereiche einen Keller erhalten. Statt ebenerdiger Terrassen sollen möglichst aufgeständerte Balkone oder Loggien angeordnet werden.

Großflächiger Ab- und Auftrag für Terrassen und ebene Gartenflächen soll dadurch vermieden werden.

Der Hang mit seinem inzwischen reizvollen Anflug-Bewuchs kann so zu einem großen Teil in seiner natürlichen Form erhalten bleiben.

Mit diesem weitgehenden Erhalt des vorhandenen vielseitigen Bewuchses sind gleichzeitig die Belange des Grünordnungsplanes vom 7.4.1982 erfüllt.
Ergänzende Bepflanzung nach Bautätigkeit sollen lediglich den vorhandenen Bewuchs ergänzen und sich in seiner Gestaltung an ihm orientieren.

5. Nutzung

Generell wird allgemeines Wohnen WA ausgewiesen. Sonder-
nutzungen für Ferienhäuser als Betriebe des Beherbergungs-
gewerbes werden zugelassen.

6. Kosten

Wesentliche Voraussetzungen für die Erschließung wurden
seitens der Gemeinde schon erbracht.
Der neue Erschließungsweg oberhalb der Straße Am Rubersbach
wird von der Stadt als öffentlicher, verkehrsberuhigter Be-
reich ausgebaut und unterhalten.

Kosten entstehen der Stadt Hornberg hier keine.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Die Stadt Hornberg ist Eigentümer aller Grundstücksflächen
im Plangebiet.

Hornberg, den **- 7. Aug. 1991**



Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Schwertel, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

20. Sep. 1991

Offenburg, den 11. DEZ. 1991

Landratsamt Ortenaukreis

