

STADT HORNBERG

BEBAUUNGSPLAN
SPEICHERACKER

BEGRÜNDUNG
31.05.1989

ORPLAN

ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR ORTS- UND
REGIONALPLANUNG, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

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

STAFFLENBERGSTRASSE 34, 7000 STUTTGART 1,
TELEFON 0711/23 25 58 /59

BEARBEITUNG.
S. ZOEPPRITZ, B. PRIEBE, D. ZILLER, S. OCHS

Anlaß	<p>Mit dem Anschluß Hornberg an die Wasserversorgung Kleine Kinzig wurde es möglich, auf die Wassergewinnungsanlage mit zugehörigem Schutzgebiet auf dem Speicheracker zu verzichten. Da es in Hornberg ständig an geeigneten Wohnbauflächen mangelt, die in überschaubaren Abschnitten erschließbar sind, bot sich die Ausweisung des Speicherackers als Wohnbaufläche an.</p>
Geltungsbereich	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt abgegrenzt: im Norden durch den Reichenbach, im Süden durch die Landesstraße 108 von Hornberg nach Schramberg, im Westen durch die bestehende Wohnbebauung an der Speichermatte.</p> <p>Das Gebiet umfaßt eine Fläche von etwa 1,5 ha.</p>
Situation	<p>Das Gelände liegt in relativ bewegter Topographie zwischen steilen bewaldeten Hängen im Norden und Süden. Bei einer Überplanung sind die die notwendigen Abstände zum Wald (30 m) ebenso zu beachten wie die Lärmemissionen von der Landesstraße. Neben dem Uferbereich des Reichenbaches ist darüberhinaus eine reizvolle Baum- und Buschreihe im Gebiet teilweise als erhaltenswerter Bestand einzustufen.</p>
Planungsbestand	<p>In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die im Oktober 1988 rechtsverbindlich wurde, ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind berücksichtigt. Sie bezogen sich im wesentlichen auf die notwendige Aufhebung des Wasserschutzgebietes und die Berücksichtigung des Waldabstandes.</p>
Zielsetzung	<p>Der Speicheracker soll für das Wohnen genutzt werden. In Anbetracht der knappen Wohnbauflächenreserven in Hornberg soll dabei eine gewisse Dichte angestrebt werden. Sie soll erreicht werden durch eine sehr sparsame Auslegung der Erschließungselemente, durch den Bau zweigeschossiger Häuser und durch eine enge Stellung der Gebäude.</p> <p>Bei allem soll versucht werden, durch eine gezielte Anordnung der bebaubaren Flächen den natürliche Reiz des Standortes weitgehend zu erhalten.</p>
Festsetzungen	<p>Entsprechend den Zielsetzungen wird für das Gebiet die Festsetzung von Wohngebieten vorgeschlagen. Die Lärmbelastung durch die Landesstraße wird es dabei schwer ermöglichen, die Anforderungen an reine Wohngebiete zu erfüllen. Es werden deshalb allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die Festsetzungen von Mindest- und Maximalhöhen für die Traufhöhe soll erreichen, daß trotz bewegter Topographie eine einheitliche Wirkung der Bebauung nicht verloren geht. Bei Einhaltung aller notwendigen Abstände wird die Errichtung von 11 Häusern möglich sein. Neben den 30 m vom bestehenden Wald sind dies 4 m Uferschutzstreifen entlang des Reichenbaches und 20 m Abstand von der Landesstraße.</p> <p>Die Gebäudestellung soll parallel zu den Höhenlinie erfolgen, um eine weitgehend ebene Erschließung zu erreichen und um die Bebauung in das Landschaftsbild einzufügen. Dachneigung und Firstrichtung werden in einer gewissen Bandbreite vorgeschrieben, die persönliche Freiräume läßt, dabei ein einheitliches Gesamtbild bewahrt.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über einen verkehrsberuhigten Bereich, auf dessen 5,00 m Breite Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge in einem gleichberechtigten Nebeneinander Raum haben. Stellplätze sind in diesen Flächen gesondert auszuweisen, vorgesehen sind dafür Restflächen zu Beginn und Ende der Erschließungsstrecke, um die geringe Siedlungstiefe optimal nutzen zu können. Für Kraftfahrzeuge ist dieser verkehrsberuhigte Bereich nur an die Speichermatte angeschlossen, für den Fuß- und Radwegverkehr bleibt die historische Verbindung nach Osten zum Tal hinaus bestehen.</p>

Ein Kinderspielplatz wird in der Übergangszone zwischen Siedlung und Landschaft im Osten des Gebietes vorgesehen. Um auch in den Obergeschossen der Wohngebäude die nach DIN 18005 empfohlenen Orientierungswerte von 55 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht zu erreichen, müssen dort Schallschutzfenster eingebaut werden.

Flächen, die wegen der einschränkenden Randbedingungen nicht für den Wohnungsbau genutzt werden können, werden als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

Der vorhandene Abwassersammler liegt so ungünstig in den nutzbaren Flächen, daß er zugunsten einer geordneten Bebauung auf einer Strecke von etwa 160 m in die neugeplante Erschließungsstraße zu verlegen ist.

Ein 4 m breiter Uferschutzstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante, darf aus Gründen der Hochwasserabflußsicherung, der Gewässerunterhaltung und der Sicherung der Lebensräume der Tiere und Pflanzen nicht verändert werden. Darüberhinaus wird auf folgendes hingewiesen: Auffüllungen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. mit Kiesmaterial vorgenommen werden, das keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bodenordnung Die Flächen befinden sich weitgehend im Besitz der Stadt. So ist eine einfache Bodenordnung durch Aufteilung in Einzelgrundstücke möglich.

Kosten und Finanzierung Für die Realisierung des Bebauungsplanes werden der Gemeinde voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Beitragsfähige Erschließungskosten (Straße)	ca.	210	TDM
Wasser, Abwasser, Kinderspielplatz	ca.	196	TDM
Summe	ca.	406	TDM
Zur Finanzierung können eingesetzt werden: 90 % der beitragsfähigen Kosten	ca.	189	TDM
Verbleiben	ca.	217	TDM

Flächenbilanz Die Gesamtfläche des Bebauungsgebietes verteilt sich auf folgende Nutzungsanteile:

- Wohnen, allgemein	ca.	1,05 ha	(69 %)
- Verkehrsfläche	ca.	0,15 ha	(11 %)
- Grünfläche, öffentlich	ca.	0,05 ha	(3 %)
- Landwirtschaftliche Fläche	ca.	0,15 ha	(11 %)
- Wasserfläche	ca.	0,10 ha	(6 %)

Summe ca. 1,50 ha



Bürgermeisteramt

[Handwritten Signature]
Schwertel, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

13. Juli 1989

Offenburg, den 26. FEB. 1990

Landratsamt Ortenaukreis



Krüger

Bürgermeisteramt



Schwertel, Bürgermeister