

STADT HORNBERG ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN "VORDERES REICHENBACHTAL"

3.ÄNDERUNG

B E G R Ü N D U N G Z U R Ä N D E R U N G

1. AUSGANGSSITUATION

Der Bebauungsplan "Vorderes Reichenbachtal" wurde am 19.02.1969 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde bisher zweimal geändert. Die Änderungen traten jeweils zum 15.09.1971 bzw. zum 05.09.1973 in Kraft.

Die Planung für den Ausbau und die teilweise Verlegung der L 108 hat Auswirkungen bis in den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans "Vorderes Reichenbachtal". Darüberhinaus entspricht die vor mehr als 20 Jahren begonnene Planung dieses Bebauungsplans nicht mehr im vollem Umfang den heutigen Anforderungen. Insbesondere die in den letzten Jahren ständig angewachsene Nachfrage nach Wohnraum übersteigt die planerischen Zielsetzungen des bestehenden Bebauungsplans.

Aus diesen Gründen ist es notwendig geworden, den Bebauungsplan "Vorderes Reichenbachtal" zu überarbeiten und den geänderten Zielsetzungen anzupassen.

2. UMFANG DER ÄNDERUNG

Auf der Grundlage einer Neuzeichnung des Bebauungsplans mit gleichzeitiger Anpassung an die geänderten Rechtsgrundlagen umfassen die inhaltlichen Änderungen im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen. Ferner wird der Geltungsbereich angepaßt an den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Poststrasse". Die Änderungen beziehen sich sowohl auf den zeichnerischen als auch auf den schriftlichen Teil des Bebauungsplans.

3. PLANUNGSZIELE

3.1 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Grundkonzeption wird beibehalten. Die bisher vorhandene Gliederung in Reines Wohngebiet und Allgemeines Wohngebiet wird jedoch aufgehoben, um den veränderten Bedingungen Rechnung zu tragen. Der durch die enge Tallage Hornbergs bedingte Mangel an weiteren notwendigen Bauflächen zwingt zu einer Verdichtung der Bebauung in den bestehenden Baugebieten. Die damit verbun-

dene höhere Nutzung und das ohnehin bestehende Nebeneinander verschiedener Nutzungen auf engstem Raum in Verbindung mit der gewachsenen Verkehrsdichte lassen ein störungsfreies Wohnen im Sinne von § 3 BauNVO nicht mehr uneingeschränkt zu. Für eine geordnete und sinnvolle städtebauliche Entwicklung ist es daher notwendig, die Art der baulichen Nutzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festzulegen.

3.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zur Absicherung der geänderten Planungsziele werden die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan geändert. Neben der Ausweisung von WA im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen teilweise erweitert und das Maß der baulichen Nutzung erhöht. Zusätzlich wird im südwestlichen Planbereich entlang der Reichenbacher Straße die Möglichkeit eröffnet, die dort bereits begonnene terrassierte Hangbebauung fortzusetzen.

4. DURCHFÜHRUNG

Für die Realisierung der Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten. Insbesondere ist die infrastrukturelle Erschließung soweit vorhanden, daß ein Anschluß der durch die geänderte Planung möglichen zusätzlichen Nutzungseinheiten erfolgen kann.

Für die Gemeinde:

Hornberg, den 15.6.94


.....
(Bürgermeister)

Für den Planer:

Freiburg/Karlsruhe, den.....

KommunalKonzept GmbH.....



Zugehörig zur Satzung vom
15. Juni 94

Offenburg, den 13. FEB. 1995
Landratsamt Ortenaukreis



hin