

Stadt Hornberg (Ortenaukreis)

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Vorderes Reichenbachtal"

1. Ausgangssituation

Der Bebauungsplan "Vorderes Reichenbachtal" wurde am 19.02.1969 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde bisher dreimal geändert. Die Änderungen traten jeweils zum 15.09.1971, zum 05.09.1973 bzw. zum 24.03.1995 in Kraft.

Bei der 3. Bebauungsplanänderung war es erforderlich, den zeichnerischen Teil völlig neu zu gestalten, da der westliche Teil des Bebauungsplanes aus dessen Geltungsbereich herausgenommen und in den Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes "Poststraße" übernommen wurde. Hierbei wurde durch einen technischen Fehler für die von der Änderung betroffenen Grundstücke die Nutzungsschablone "1" statt "6" verwendet und damit die Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO), die Geschosflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO) und die Bauweise (§ 22 BauNVO) ungewollt eingeschränkt.

2. Umfang der Änderung

Inhalt der Änderung ist die Zuordnung einer anderen Nutzungsschablone für die von der 4. Änderung betroffenen, nördlich der Reibbergstraße gelegenen Grundstücke Flst.Nm. 546, 547/1, 549, 550, 551, 555, 555/1, 555/2, 555/3, 555/7, 561/1, 562, 563, 564, 565, 566 und 567, die ganz oder teilweise von der Änderung erfaßt werden.

Die Grundflächenzahl für diesen Bereich wird um 0,1 auf 0,4 erhöht.

Die Geschosflächenzahl wird um 0,1 auf 1,0 erhöht.

Die Bauweise wird geändert von "offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser" in "offene Bauweise, auch terrassierte Hangbebauung".

Geltungsbereich und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht verändert.

3. Ziele der Änderung

Ziel der Änderung ist die Bebaubarkeit der oben unter 2. genannten Grundstücke mit terrasierter Hangbebauung, da diese bei einer Beschränkung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser größtenteils brachliegen, weil der jeweils hintere Grundstücksteil nicht baulich genutzt werden kann.

Weiterhin wird durch die Erhöhung der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl die Bebaubarkeit mit terrasierter Hangbebauung erleichtert und damit die optimale Ausnutzbarkeit der - in Hornberg bekanntermaßen knappen - Baufläche gewährleistet.

4. Zweck der Änderung

Durch die Änderung wird dem Erfordernis des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB Rechnung getragen, der den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fordert.

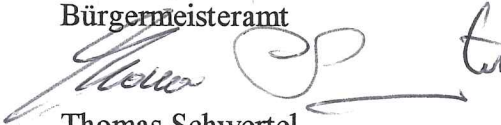
5. Auswirkungen der Änderung

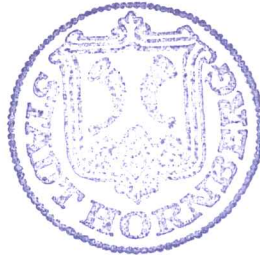
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Vorderes Reichenbachtal" stellt die vor der 3. Änderung gegebenen Bebauungsmöglichkeiten nördlich der Rebbergstraße wieder her, was die Bauweise betrifft.

Durch die gleichzeitige geringfügige Erhöhung der Grundflächenzahl und der Geschößflächenzahl wird zusätzlich dem dringenden Bedarf nach Wohnfläche durch eine optimale Ausnutzbarkeit der Baufläche entsprochen.

Negative Auswirkungen auf öffentliche oder private Belange sind aus Sicht des Planungsträgers nicht ersichtlich.

Hornberg, 25.11.1996
Bürgermeisteramt


Thomas Schwertel
Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom

12. März 97

Offenburg, den 16. MAI 1997

Landratsamt Ortenaukreis



h

