

Stadt Hornberg
Ortenaukreis

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Wilhelm-Hausenstein-Straße"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Wilhelm-Hausenstein-Straße" ist am 09. April 1974 in Kraft getreten. Er wurde bisher zweimal geändert. Die 1. Änderung ist am 05. Oktober 1990, die 2. Änderung am 13. März 1992 in Kraft getreten.

2. Zweck der Änderung

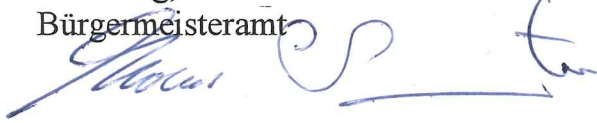
- 2.1 Aufgrund der schwierigen topographischen Lage Hornbergs wird die Ausweisung von neuem Bauland zunehmend schwieriger, obwohl erheblicher Bedarf von seiten der Bevölkerung besteht. Die Stadt Hornberg ist daher gezwungen, alle verbleibenden Möglichkeiten zur Baulandgewinnung auszuschöpfen, um dem vorherrschenden Bevölkerungsschwund entgegenzuwirken. Die geplante Aufnahme der Grundstücke Flst.Nrn. 726/14, 726/15 und 726/16 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wilhelm-Hausenstein-Straße" ist sinnvoll, da sie unmittelbar an dessen Geltungsbereich angrenzen und die Erschließung der Grundstücke gesichert ist. Die Öffnung der Grundstücke für eine Bebauung stellt eine konsequente Fortführung der Bebauung der Wilhelm-Hausenstein-Straße dar.
- 2.2 Die Neufassung der Textlichen Festsetzungen - Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan erscheint zweckmäßig, um der Neufassung der Landesbauordnung Rechnung zu tragen.
- 2.3 Der Begriff "Sonderbauweise" (§ 4 der Textlichen Festsetzungen - Bebauungsvorschriften) wird beibehalten, obwohl er in der Planzeichenverordnung 1990 nicht enthalten ist. Er wird aber nachrichtlich aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen. Dies ist unschädlich, da die Bebauung in diesem Bereich bereits abgeschlossen ist.
- 2.4 Der bisherige § 12 "Gefährdete Flächen" der Textlichen Festsetzungen - Bebauungsvorschriften entfällt ersatzlos, da ein solcher Haftungsausschluß nach heutiger Rechtsprechung rechtlich zumindest problematisch ist.

2.5 Die Zulassung von Dachaufbauten und Dachgaupen wird aufgenommen, da auch die Festsetzungen des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes "Hintere Wolfshöhle" vor wenigen Jahren entsprechend erweitert wurden und eine durchgängige Bebaubarkeit in diesem Bereich sichergestellt werden soll.

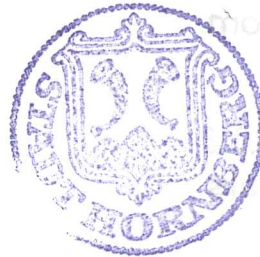
3. Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz

Als Ausgleichsmaßnahme nach § 8a BNatSchG wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zum darüberliegenden Waldweg erweitert. Der oberhalb der Baugrenze liegende Bereich wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und als Niederwaldwirtschaft weitergeführt. Die Körperschaftsforstdirektion Freiburg hat mit Schreiben vom 20.09.1996 die hierzu notwendige Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erteilt. Durch diese Maßnahme wird auch der baurechtlich geforderte 30 m-Waldabstand der schon bestehenden Bebauung erreicht.

Hornberg, 17.12.1997
Bürgermeisteramt



Thomas Schwertel
Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom

17. Dez. 97

Offenburg, den 02. FEB. 1998
Landratsamt Ortenaukreis



lin