

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

"SCHEIBENWEG/MÜHLBACHSTRASSE"

IM STADTBEZIRK MÜHLHAUSEN

VOM

1.08.1988

1. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

IM NOVEMBER 1979 HAT DER GEMEINDERAT DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANS ÜBER EINE ca: 3 ha GROSSE FLÄCHE ZWISCHEN DEM SCHEIBENWEG UND DER MÜHLBACHSTRASSE BESCHLOSSEN. ANLASS WAR DIE NOTWENDIGKEIT, IM STBZ. MÜHLHAUSEN BAUPLÄTZE ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN. DAFÜR BOT SICH DAS ca. 0,4 ha GROSSE, UNBEBAUTE GRUNDSTÜCK MAUCH WESTLICH DES SCHEIBENWEGS WEGEN SEINER GÜNSTIGEN LAGE ZUR ORTSMITTE AN. UNTER EINBEZIEHUNG BEREITS BEBAUTER, ABER NOCH ERWEITERUNGSFÄHIGER GRUNDSTÜCKE IN DER NACHBARSCHAFT HATTE DAS ZU ÜBERPLANENDE GEBIET ca 3 ha.

DIE GRUNDSTÜCKSVORBEREITUNGEN KONNTEN BIS HEUTE NOCH NICHT ZU ENDE GEBRACHT WERDEN. DA MITTLERWEILE EIN KONKRETER BAUANTRAG FÜR EINE RÜCKWÄRTIGE BEBAUUNG DES FLST. NR. 60/3 VORLIEGT, DER OHNE RECHTSVERBINDLICHE BAULEITPLANUNG NICHT GENEHMIGT WERDEN KANN, SOLL NUNMEHR FÜR DEN NORD-ÖSTLICHEN TEILBEREICH DES SCHEIBENWEGS DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN WIEDERHOLT UND FORTGEFÜHRT SOWIE AN DER MÜHLBACHSTRASSE UM 3 GRUNDSTÜCKE ERWEITERT WERDEN.

2. PLANINHALT

DAS PLANGEBIET BEINHÄLTET DIE AUSWEISUNG:

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) ZUR ERRICHTUNG VON FAMILIENHEIMEN UND ZUR PLANUNGSRECHTLICHEN ABSICHERUNG DER VORHANDENEN BEBAUUNG.

3. GRUNDKONZEPTION IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES, GENEHMIGT SEIT 1981

4. EINORDNUNG DES GEBIETES UND ERSCHLIESSUNG

- DAS PLANGEBIET LIEGT IM NORDEN DES STADTBEZIRKES MÜHLHAUSEN ENTLANG DES SCHEIBENWEGS UND DER MÜHLBACHSTRASSE UND WIRD VON DER MÜHLBACHSTRASSE ERSCHLOSSEN.

5. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GLIEDERUNG DES BAUGEBIETES:

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) ZUR ERRICHTUNG VON FAMILIENHEIMEN ALS EINZELHÄUSER, SOWIE EINZELHÄUSER MIT EINSEITIGER BZW. BEIDSEITIGER GRENZBEBAUUNG.

ZUR SICHERUNG DER VORHANDENEN UND GEPLANTEN WOHNNUTZUNG SIND DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 ABS. 3 ZIFF. 1 BIS 5 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN, DA DIESE NUTZUNGSARTEN DEM CHARAKTER DES GEBIETES NICHT ENTSPRECHEN.

6. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG LIEGT IM RAHMEN DER NACH § 17 ABS 1 BAUNVO ZULÄSSIGEN WERTE.

ZUR EINFÜGUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IN DIE UMGEBUNG UND ZUR ERHALTUNG EINES EINHEITLICHEN GESAMTBILDES WURDEN MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHEN FESTGESETZT.

7. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

ZUR WAHRUNG EINES EINHEITLICHEN GESAMTBILDES, ZUR DURCHGRÜNUNG DES PLANGEBIETES UND UM BESTEHENDE GÄRTEN ZU ERHALTEN, SIND DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ODER AUF DEN HIERFÜR GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

8. BESONDERE BAUWEISE

IM PLANGEBIET SIND BESTEHENDE GEBÄUDE TEILWEISE EINSEITIG BZW. BEIDSEITIG AN DER GRENZE ANGEBAUT BZW. HALTEN DEN ERFORDERLICHEN GRENZABSTAND NICHT EIN UND SOLLEN IN DIESER FORM ERHALTEN BLEIBEN.

9. ERHALTUNGSBEREICH - ERHALTUNGSGEBOT FÜR GEBÄUDE

FÜR DAS GEBIET MIT DEN FLST. NR. 58 UND 58/1 SIND ZUR SICHERUNG DES ORTSBILDES DIE VORHANDENEN GEBÄUDE MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHEN, DA DIESE GEBÄUDE ORTSBILDPRÄGEND SIND UND DEN DÖRFlichen CHARAKTER DES STBZ. MÜHLHAUSEN MIT PRÄGEN. FÜR DEN STBZ. WURDE EINE GESTALTUNGSFIBEL ERSTELLT, IN DEM DIESE BEIDEN GEBÄUDE MIT "VORBILDSWIRKUNG" BEZEICHNET SIND.

10. VER- UND ENTSORGUNG, ABFALLBESEITIGUNG

VERSORGUNG

DIE VERSORGUNG DES PLANGEBIETES MIT GAS UND WASSER ERFOLGT DURCH DIE STADTWERKE VILLINGEN-SCHWENNINGEN (SVS) UND IST SICHERGESTELLT.

DIE TRINK-, BRAUCH- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER EINE FALLEITUNG DER NENNWEITE 200 VOM HOCHBEHÄLTER "TÜRNLEBERG".

DIE INNERÖRTLICHE VERROHRUNG IST ENTSPRECHEND DEN TECHNISCHEN REGELN FÜR TRINKWASSER SOWIE DES ARBEITSBLATTES W 405 DES REGELWERKES DES DVGW FÜR DIE LÖSCHWASSERVERSORGUNG AUSGELEGT.

DIE STROMVERSORGUNG ERFOLGT DURCH DIE ENERGIE-VERSORGUNG-SCHWABEN (EVS) UND IST SICHERGESTELLT.

ENTSORGUNG

IM SCHEIBENWEG/MÜHLBACHSTRASSE IST EINE AUSREICHENDE KANALISATION VORHANDEN. DER IM GESAMTENTWÄSSERUNGSPLAN GENERELL AUSGEWIESENE KANAL FÜR DAS OBERFLÄCHENWASSER AUS DEN AUSSERGEBIETEN MIT ANSCHLUSS DIREKT AN DEN MÜHLBACH WURDE BISHER, DA KEINE VERANLASSUNG BESTAND, NICHT GEBAUT. ER IST IM BEBAUUNGSPLAN MIT EINEM LEITUNGSRECHT ABGESICHERT.

AUCH DIE ANLIEGER BESTÄTIGEN, DASS HIN UND WIEDER BEI STARK ANHALTENDEN NIEDERSCHLÄGEN IN ZUSAMMENHANG MIT EINER SCHNEESCHMELZE GERINGFÜGIG OBERFLÄCHENWASSER IN DIESEM BEREICH ANFÄLLT, ABER SCHADLOS ABFLIEßEN KANN.

DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET IST IM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN FÜR DEN STADTBEZIRK MÜHLHAUSEN ENTHALTEN. DIE ERFORDERLICHE KANALISATION ZUR ABLEITUNG DES ABWASSERS IST AUSREICHEND.

DIE ERFORDERLICHE REGENWASSERBEHANDLUNG NACH DEN RICHTLINIEN DES LANDES - HIER DAS REGENÜBERLAUFBECKEN RIED - KONNTE BEREITS 1986 IN BETRIEB GENOMMEN WERDEN.

DIE REINIGUNG DES ABWASSERS ERFOLGT IN DER KLÄRANLAGE DES ABWASSERZWECKVERBANDES "OBERER NECKAR VILLINGEN-SCHWENNINGEN". DIE HIERFÜR ENTSPRECHENDEN KAPAZITÄT VORHÄLT.

ABFALLBESEITIGUNG

DIE IM PLANGEBIET ANFALLENDEN ABFÄLLE WERDEN SCHADLOS BESEITIGT, VON DER STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN EINGESAMMELT UND DER KREISDEPONIE DES SCHWARZWALD-BAAR-KREISES ZUGEFÜHRT.

11. INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

DER KINDERGARTEN UND DIE GRUNDSCHULE LIEGEN DIREKT NEBEN DEM PLANGEBIET AN DER SCHLOSSEÜHLSTRASSE. DIE WEITERFÜHRENDEN SCHULEN BEFINDEN SICH IM STBZ. SCHWENNINGEN.

12. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

BODENORDNUNGSMASSNAHMEN SIND ZUR SICHERUNG DER PLANUNGSABSICHTEN NICHT ERFORDERLICH.

13. AUFHEBUNG BESTEHENDER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN

IM PLANGEBIET BESTEHEN BISHER KEINE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.

14. STÄDTEBAULICHE DATEN

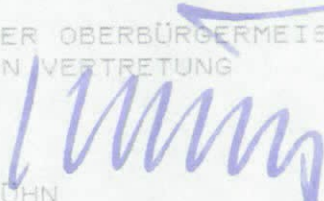
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	1,5005 ha = 97,4 %
NETTOBAULAND	1,5005 ha = 97,4 %
VERKEHRSFLÄCHEN (GEHWEG)	0,0115 ha = 0,8 %
GRÜNFLÄCHEN	0,0280 ha = 1,8 %
BRUTTOBAULAND	<u>1,5400 ha = 100,0 %</u>
ANZAHL DER WOHNUNGEN	13 WE CA. 33 EW

15. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN FALLEN NICHT MEHR AN. DIE ERSCHLIESSUNG LIEGT AUSSERHALB DES PLANGEBIETES UND IST FERTIGGESTELLT.

VILLINGEN-SCHWENNINGEN, DEN 15.02.1989

DER OBERBÜRGERMEISTER
IN VERTRETUNG


KÜHN
ERSTER BÜRGERMEISTER