

## B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die Abrundung des Bereiches der im  
Zusammenhang bebauter Ortsteile westlich des Bührenwegs

(Abrundungssatzung "Bührenweg")

im Stadtbezirk Mühlhausen

vom 14.01.1993/25.05.1994

### **ANLASS:**

Der Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 711 und 712 der Gemar-  
kung Mühlhausen gibt an, daß ihm im Zusammenhang mit der Aus-  
weisung einer gewerblichen Teilfläche im Gewinn "Lache-Graben"  
dieses Stadtbezirks von einigen Vertretern der Stadtverwaltung  
Villingen-Schwenningen zugesichert worden sei, bei Verkauf seiner  
Grundstücke an die Stadt, die in dem Plangebiet "Lache-Graben"  
lagen, würden für die Grundstücke Flst. Nr. 711 und 712 die pla-  
nungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit diese einer  
Bebauung zugeführt werden können. Da ein Gegenbeweis schwerlich  
geliefert werden kann, soll durch den Erlaß dieser Abrundungs-  
satzung für die Grundstücke westlich des Bührenwegs die Voraus-  
setzung für eine Bebauung geschaffen werden.

Eine Bebauung der Grundstücke ist möglich, da sie im unmittelba-  
ren Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung stehen wird.

### **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft  
Villingen-Schwenningen sind Teilflächen der Grundstücke Flst.  
Nr. 711 und 712 sowie das Grundstück Flst. Nr. 713/2 fast ganz  
als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Die Abrundungssatzung  
ist deshalb aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

### **BEBAUUNG UND BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:**

Die Vorschriften für die vorgesehene Bebauung wurden aus der um-  
gebenden Bebauung abgeleitet. Sie dienen zur Einfügung der  
künftigen Bebauung in die Umgebung.

Lediglich im Süden des Planbereiches muß eine Bebauung ausge-  
schlossen werden, da hier eine Bebauung über die Abrundung des  
Bereiches der im Zusammenhang bebauter Ortsteile hinausgehen  
würde.

### **ERSCHLIESSUNG:**

Die Erschließung der Baugrundstücke ist durch den vorhandenen  
"Bührenweg" möglich und gesichert.

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

**VER- UND ENTSORGUNG:**

Die Ver- und Entsorgung ist ebenfalls durch vorhandene Entwässerungs- und Versorgungsleitungen im Bührenweg möglich.

Der auf der Westseite des Bührenwegs vorhandene Straßenentwässerungsgraben der zum Teil auf Grundstücksflächen der Anlieger verläuft, wird von der Stadt einschl. der Böschungen erworben und somit öffentlich-rechtlich gesichert.

Zum Schutze der auftretenden Oberflächenwasser, die aus den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf die zukünftigen Baugrundstücke fließen, werden die Eigentümer der Baugrundstücke an der Südwest-, West-, Nordwest- und Nordostseite ihrer Grundstücke auf ihre Kosten selbst einen Wassergraben (Wassermulde) führen, der an den vorhandenen Straßenentwässerungsgraben von den Eigentümern ebenfalls auf ihre Kosten angeschlossen wird.

Das Tiefbauamt hat für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Straßengraben die entsprechenden Untersuchungen angestellt und hierfür Ausführungs- und Detailpläne erarbeitet.

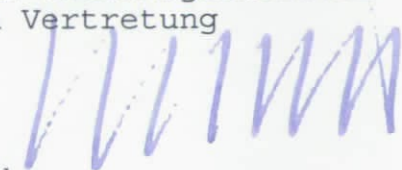
Die notwendige wasserrechtliche Genehmigung zum Bau und Betrieb dieser Abwasseranlagen liegt vor.

Die am Verfahren zur Aufstellung der Abrundungssatzung beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gehört. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen besteht Einverständnis mit der vorgelegten Planung.

Villingen-Schwenningen, den 17.03.1993/21.09.1994

*L. Jwo*

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung



Kühn  
Erster Bürgermeister