B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans "Kirchberg"
im Stadtbezirk Obereschach

Vorbemerkung:

Der vom Regierungspräsidium Freiburg am 26.05.1975 genehmigte Bebauungsplan "Kirchberg" im Stadtbezirk Obereschach soll für die Gewanne "Kirchberg und Auf Höfen" geändert werden. Die Änderung ist erforderlich, da die im Bebauungsplan bisher ausgewiesene Trassenführung der Planstraße D weiter nach Nordosten verschoben werden soll. Die Verschiebung wird damit begründet, daß die bisher auf dem Grundstück Flurstück Nr. 24 ausgewiesene Bebauung und die geplanten Grundstücksgrenzen nicht mit dem vorhandenen Baubestand übereinstimmen (Futtersilo).

Das Flurstück Nr. 24 ist im Eigentum des Herrn Hermann Beha, der schon gelegentlich der Offenlage des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Kirchberg" Bedenken und Anregungen erhoben hat. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 11.09.1974 mit den von Herrn Beha vorgetragenen Bedenken und Anregungen befaßt und sie, soweit vertretbar, im Satzungsbeschluß berücksichtigt.

In der Zwischenzeit wurden mit Herrn Beha und seinem Rechtsanwalt Rodenwaldt weitere Verhandlungen geführt, die die Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans bezweckten. Aufgrund dieser Verhandlungen ist die Verwaltung erneut in eine Überprüfung des genannten Bebauungsplans eingetreten. Im Rahmen dieser Überprüfung wurde die vorerwähnte Verschwenkung der Planstraße D erarbeitet und dadurch somit den von Herrn Beha und den übrigen Angrenzern an der genannten Planstraße vorgetragenen Bedenken und Anregungen im nachhinein entsprochen.

Die Änderung des Bebauungsplans macht gleichzeitig eine geringfügige Änderung der bisher ausgewiesenen Bebauung notwendig. Diese wird ebenfalls nach Nordosten um den Abstand der Verschiebung der Straße versetzt.

Zur Sicherung der obengenannten Planungsmaßnahmen ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

Erläuterungen:

1. Lage des Baugebiets:
   Das Baugebiet "Kirchberg" liegt im Norden und Nordwesten des Stadtbezirks Obereschach im unmittelbaren Anschluß an den vorhandenen Ortsetter.

2. Begrenzung des Planungsgebiets:
   Die Änderung des Bebauungsplans "Kirchberg" wird begrenzt:

Im Norden	durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Arb. Nr. 32, 35, 38 und der südlichen Grenzen der Grundstücke Arb. Nr. 40 und Nr. 536 (Weggrundstück),
im Osten	durch die Verlängerung der östlichen Grenze des Weggrundstücks Nr. 33 in nordöstlicher Richtung bis zur südlichen Grenze des Weggrundstücks Nr. 536 und der westlichen Grenze des Grundstücks Arb. Nr. 63 und Flst. Nr. 542/1 (teilweise),
im Süden und Südwesten	durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 31/1 und 32, der südlichen Grenze der Grundstücke Arb. Nr. 62, 60, 58, 57, 56, 54, 53, 52, 51 und deren Verlängerung in nordwestlicher Richtung bis zu der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 566, der westlichen Grenze der Grundstücke Arb. Nr. 50 und 49 und deren Verlängerung nach Norden bis zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße C und durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Arb. Nr. 35 und 32 und
im Westen	durch die westliche Grenze des Grundstücks Arb. Nr. 32.

3. Rechtsgrundlagen:
Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

3.1 §§ 1, 2, 8, 9 des Bundesbaugesetzes vom 22.06.1960 in Verbindung mit Artikel 3 § 1 - Überleitungs- und Schlußvorschriften - des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) - BBauG;

3.2 §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84, S. 1233);

3.3 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21);

3.4 §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO vom 06.04.1964 (Ges.Bl. S. 151) i.d.F. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351).

4. Im übrigen wird auf die Begründung zum förmlich festgestellten Bebauungsplan "Kirchberg" hingewiesen. Zusätzliche Kosten durch die Änderung dieses Bebauungsplans entstehen nicht.

Villingen-Schwenningen, den 05. Oktober 1977

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Müller
Bürgermeister

STADT 55 VILLINGEN - SCHWENNINGEN