

Bebauungsplan Stadt Villingen-Schwenningen

Stadtbezirk Pfaffenweiler

Bebauungsplanänderung "Tannhörnle"

gem. § 13 BBauG

B E G R Ü N D U N G

1. Allgemeines

1.1 Anlaß der Planaufstellung

Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaugebiet "Tannhörnle" für das die ehemals selbstständige Gemeinde Pfaffenweiler am 17.02.1972 einen Bebauungsplan förmlich festgestellt hat, soll im Bereich der Straße Im Tannhörnle, Langes Gewann, Hauptstraße, in dem das Grundstück Flst. Nr. 1670 liegt, gemäß § 13 BBauG geändert werden.

1.2 Grundkonzept im Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem seit dem 08.05.1981 rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

1.3 Rechtsgrundlage des neuen Bebauungsplanes

Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.06.1972 in der jeweils gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

2. Bebauung

2.1 Einordnung (Lage des Gebiets)

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Teilbereich des Stadtbezirks Pfaffenweiler im östlichen Teil des Baugebietes Tannhörnle.

2.2 Städtebauliche Gestaltung

Die Bebauungsplanänderung beabsichtigt, die im förmlich festgestellten Bebauungsplan Tannhörnle ausgewiesene 4geschossige Bebauung mit Staffelgeschoß und vorgelagerten eingeschossigen Bauteile mit Flachdach in eine z. T. bergseits eingeschossige, talseits 2geschossige, z. T. in eine 2geschossige Bebauung umzuwandeln.

Die Bebauungsplanänderung fand die Zustimmung der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer.

Die vorgesehene Bebauung fügt sich besser in das vorhandene Baugebiet ein als die höhergeschossige Bebauung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

2.3 Ausweisung des Baugebiets

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Mit Rücksicht auf den Familienheimcharakter des Baugebietes sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zugelassen und Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 6 BauNVO nicht zulässig.

Die Ausweisung des Planungsgebietes als allgemeines Wohngebiet erfolgt wegen seiner Nähe zu vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich des Planungsgebiets.

2.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung liegt im Rahmen der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Werte.

Für das Planungsgebiet ist die offene Bauweise in Form von Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig und diese fügt sich in das vorhandene Baugebiet Tannhörnle kontinuierlich ein.

3. Verkehr

3.1 Äußere Verkehrserschließungen

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt durch die östlich des Planungsgebietes verlaufende Hauptstraße (früher L 181), die ihren Anschluß an die neue L 181 hat.

3.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung erfolgt durch die vorhandenen Straßen (Straße Tannhörnle, Straße Langes Gewann).

3.3 Ruhender Verkehr

Die privaten Stellplätze sind entsprechend den Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg (Garagenerlaß) nachzuweisen. Hierfür ist z. T. ein Garagenstandort z.T. sind diese innerhalb der überbaubaren Flächen vorgesehen.

4. Versorgung/Entsorgung/Abfallbeseitigung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom erfolgt durch das Kraftwerk Laufenburg.

Die auf dem Grundstück Flst. Nr. 1647 nördlich der Straße Im Tannhörnle südlich des Grundstückes Flst. Nr. 1646, Jurastraße 1, vorhandene Trafostation dient zur Versorgung des Gebiets.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

Die Entwässerung des Planungsgebietes ist gesichert. Hierfür liegt die Zustimmungserklärung des Wasserwirtschaftsamtes Rottweil, Außenstelle Donaueschingen, vor. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Der Anschluß der Entsorgungsleitung an die Kläranlage des Stadtbezirks Villingen ist vorhanden.

Die Abfallbeseitigung des Planungsgebiets erfolgt im Rahmen der bestehenden Organisation der Abfallbeseitigung zur Kreismülldeponie.

5. Folgeeinrichtung

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine Folgeeinrichtungen. Diese Auffassung wird durch das staatliche Schulamt Villingen-Schwenningen sowie durch das städt. Jugendamt gestützt.

6. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung fallen für die Stadt Villingen-Schwenningen sowie für die Stadtwerke und für das Kraftwerk Laufenburg keine Kosten an.

7. Städtebauliche Daten

Das Planungsgebiet erfaßt eine Fläche von ca. 4.440 qm.

Im Planungsgebiet sind 15 Wohngebäude mit insgesamt 17 Wohneinheiten vorgesehen.

Im Planungsgebiet werden ca. 50 Einwohner leben.

8. Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Sicherung der Planungsabsichten des Bebauungsplanes sind keine Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

Villingen-Schwenningen, den 18.08.1983

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Kühn
Bürgermeister