

## B E G R Ü N D U N G

zur Bebauungsplanänderung "Dornierstraße", Stadtbezirk Schwenningen,  
vom 25.01.1980

### 1) Vorbemerkungen:

- a) Für das Gebiet "Dornierstraße" im Norden des Stadtbezirks Schwenningen, wurde im Jahre 1973 ein Bebauungsplan aufgestellt, der am 19.12.1973 Rechtskraft erlangt hat.
- b) Der rechtskräftige Bebauungsplan wird aus folgenden Gründen geändert:
  1. Bauweise und Dachform der Winkelhäuser sollen den heutigen Wohnvorstellungen angepaßt werden, so daß auf denselben Grundstücken eingeschossige Familienheime mit ausbaufähigem Sattel- oder Walmdach errichtet werden können.
  2. Zulassung von Garagen auf der gesamten überbaubaren Fläche der Grundstücke.
  3. Vergrößerung der Baufenster sämtlicher Grundstücke und die Zulassung von max. 2 Wohnungseinheiten auf einem Grundstück bei den eingeschossigen Wohngebäuden.

### 2) Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden:** entlang der Nordgrenzen der Flurstücke Weilersbacher Straße 100, 3100/5, 3100/4, 3100/3, 3100/2 und ca. 7,00 m entlang der Nordgrenze des Flst.-Nr. 3113/5 bis zum südwestlichen Grenzpunkt von Flst.-Nr. 3118/2. Von diesem Punkt entlang der Westgrenze und der Nordgrenze von Flst.-Nr. 3118/2 sowie der Nordgrenzen der Flurstücke 3119/5, 3119/4 und 3119/2.
- Im Osten:** entlang der Ostgrenze von Flst.-Nr. 3119/2 bis zum Schnittpunkt der Straßenachse der Dornierstraße.
- Im Süden:** entlang der Straßenachse der Dornierstraße (Flurstück 3119/6) von der Einmündung der Dauchinger Straße im Osten bis zur Einmündung der Weilersbacher Straße im Westen.
- Im Westen:** Vom Schnittpunkt der Achse der Dornierstraße mit deren westlicher Begrenzung ausgehend in nördlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der Westgrenze von Flurstück Weilersbacher Straße 100 und von dort bis zum nordwestlichen Grenzpunkt dieses Flurstücks.

### 3) Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- a) §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256);
- b) §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763);
- c) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie der Darstellung des Planinhalts (Planzeichen - VO) vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21);
- d) §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351) unter Berücksichtigung der Änderungen durch das Änderungsgesetz zur GO vom 19.07.1973 (Ges.Bl. S. 227);
- e) § 4 Der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 16.09.1974 (Ges.Bl. 373) geändert durch das Gesetz vom 26.11.1974 - Artikel 9 - (Ges.Bl. S. 508).

### 4) Städtebauliche Konzeption

#### a) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan-Entwurf für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen liegt vor. Es wird erwartet, daß er Mitte 1980 Rechtswirksamkeit erlangt. Da die geplanten Ausweisungen des zu ändernden Bebauungsplanes im Übereinklang mit der beabsichtigten Nutzung der Bauflächen im Stadtbezirk Schwenningen nach dem Flächennutzungsplan-Entwurf für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen stehen und grundsätzliche Änderungen an der bestehenden Nutzung nicht beabsichtigt sind, liegen entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG zwingende Gründe vor, den Bebauungsplan "Dornierstraße" ohne Vorliegen eines Flächennutzungsplans aufzustellen und bis zur Rechtskrafterlangung weiterzubearbeiten.

#### b) Einordnung des Gebiets:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Norden des Stadtbezirks Schwenningen. Es schließt an drei Seiten an die vorhandene Bebauung an und ist teilweise bebaut. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 0,94 ha. Seine größte Ausdehnung liegt in Ost-West-Richtung und beträgt ca. 365 m, in Nord-Süd-Richtung ca. 33 m.

5) Erschließung

a) Verkehrserschließung:

Über die Weilersbacher Straße (an der westlichen Begrenzung) oder über die Dauchinger Straße (an der östlichen Begrenzung) ist das Bebauungsplangebiet direkt mit der ca. 1,1 km entfernten Innenstadt und dem Geschäftszentrum verbunden.

b) Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr sind auf den Baugrundstücken Garagen und Stellplätze ausgewiesen.

c) Öffentlicher Verkehr:

In der Dauchinger- und Weilersbacher Straße sind in unmittelbarer Nähe Haltestellen des städtischen Omnibusnetzes vorhanden.

6) Topographie:

Es handelt sich um ein Gelände mit einem Gefälle von ca. 1,5 % in vorwiegend westlicher Richtung.

7) Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung ist auf allen Gebieten im erforderlichen Umfang vorhanden und gesichert. Die Stromversorgung wird durch die Energieversorgung Schwaben sichergestellt, die Wasser- und Gasversorgung liegt in Händen der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

Die Klärung der Abwässer erfolgt seit Oktober 1978 in der Sammelkläranlage des Zweckverbandes "Oberer Neckar" auf Gemarkung Deißlingen. Der anfallende Hausmüll wird einmal wöchentlich auf die in ca. 12 km entfernte Kreismülledeponie Tuningen abgefahren.

8) Folgeeinrichtungen

Schulen:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsbereich der ca. 1,2 km entfernten Gartenschule (Grund- und Hauptschule) Ecke "Bildacker-/Gartenstraße" und der zur Gartenschule gehörenden Grundschule Rinelen Ecke "Am Hang/ Buchenweg" in ca. 0,5 km Entfernung sowie der Hauptschule am Deutenberg, Brandenburger Ring.

Realschule und Gymnasium liegen im Schulzentrum Deutenberg in ca. 1,1 km Entfernung.

Kindergärten:

Folgende Kindergärten und -horte sind in erreichbarer Nähe:

Kath. Kindergarten "St. Hubertus", Lange Halde, Entfernung ca. 0,6 km.

Evang. Kindergarten und -hort "Ludwig Richter", Schlegelstraße, Entfernung ca. 0,7 km.

9) Einkauf:

Das innerstädtische Geschäftszentrum mit seinen umfassenden Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 1,1 km entfernt. Lebensmittelläden und sonstige Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich im Ladenzentrum im westlichen Teil der Straße "Auf Rinelen" in ca. 0,6 km Entfernung.

10) Grün- und Freiflächen:

Der nächstgelegene öffentliche Kinderspielplatz liegt in ca. 0,5 km Entfernung Ecke "Eschach-/Heinestraße".

Die nächste öffentliche Grünfläche ist der im Ausbau zum Park befindliche "Alte Friedhof" in ebenfalls ca. 0,5 km Entfernung. Außerdem befindet sich das Wohngebiet aufgrund seiner Randlage in günstiger Entfernung zu den nördlich liegenden Waldungen.

11) Erschließungskosten:

Für die Errichtung von Stützmauern ca. 4.200,-- DM  
Weitere Kosten fallen nicht mehr an, da das Plangebiet bereits erschlossen ist.

12) Städtebauliche Daten:

Bruttobauland	100 % = 0,9455 ha
Abzüge	
Verkehrsflächen	23,56 % = 0,2228 ha
Grünfläche	4,57 % = 0,0432 ha
	<hr/>
Nettobauland	71,87 % = 0,6795 ha

Das Plangebiet enthält: 16 WE

13) Bodenordnende Maßnahmen

Das Planungsgebiet ist bereits ausgelegt. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht mehr notwendig.

14) Aufhebung der bestehenden Festsetzungen:

Im Bereich des vorgenannten Bebauungsplans treten die Festsetzungen der folgenden bestehenden Bauleitplanungen außer Kraft:

- 1) Der Bebauungsplan "Dornierstraße" (C III 4/73) genehmigt durch den Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg vom 19.12.1973 Nr. 13/24/0225/106 im Bereich des vorgenannten Geltungsbereichs.

Planungsamt Villingen-Schwenningen, den 25.01.1980

*Hesper*