

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Rinelen Mitte"
vom 28.10.1981

1. Vorbemerkung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.04.1980 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Rinelen-Mitte" im Stbz. Schwenningen beschlossen.

2. Städtebauliche Konzeption, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan beinhaltet ein bereits bebautes Wohngebiet (WR). Bei der Planung des Baugebiets in den 50er Jahren ist nicht annähernd mit dem heutigen Pkw-Bestand gerechnet worden, weshalb eine starke Nachfrage nach Garagen vorhanden ist. Außerdem besteht ein Bedarf nach Erweiterung der bestehenden Gebäude.

Konkrete Bauanträge zur Erweiterung bestehender Gebäude und zum Bau von Garagen liegen vor, können aber erst nach einer entsprechenden Planänderung genehmigt werden.

Um den geänderten Verhältnissen Rechnung zu tragen, soll der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert werden:

- a) Erweiterung der bebaubaren Flächen an den Eingangsseiten (zur Errichtung von Windfängen) und an den Giebelseiten.
- b) Zulassung neuer Garagenstandorte.
- c) Anpassung des Textteils.

Der Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen wurde im Frühjahr 1981 vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt. Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

3. Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Beginnend von der Mittelachse der "Langen Halde" in der Mittelachse der Straße "Vor dem Hummelsholz" in Richtung Osten bis zu der Verlängerung der östlichen Grenze des Flst. Nr. 2943/1, sodann schwenkend in südlicher Richtung entlang der Westseite des öffentlichen Weges bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 2936/4, von hier aus nach rechts schwenkend an den nördlichen Grenzen der Flst. Nr. 2936/8, 2936/7 und 2936/6 an der Verlängerung der letztgenannten Flurstücksgrenze entlang bis zur Mittelachse der Straße "Vor dem Hummelsholz", sodann nach Süden schwenkend bis zur Mittelachse der Straße "Auf Rinelen".

- Im Nordosten: Von dem letztgenannten Punkt fortführend in Richtung Nordosten entlang der Mittelachse der Straße "Auf Rinelen" bis zu dem Punkt der Verlängerung der Mittelachse "Im Holderbusch".
- Im Südosten: Vom letztgenannten Punkt in Richtung Westen entlang der Mittelachse der Straße "Im Holderbusch" bis auf die Achse der Straße "Vor dem Hummelsholz", sodann in südlicher Richtung schwenkend bis zu der Verlängerung der südlichen Grenze des Flst. Nr. 2963/1, sodann entlang dieser Grenze bis zur östlichen Grenze des Flst. Nr. 2968/13, dann entlang dieser östlichen Grenze des Flst. Nr. 2968/13 bis zu dessen nördlichem Punkt.
- Im Südwesten: Von diesem Punkt an schwenkend nach Südwesten entlang der nördlichen Grenze der Flst. Nrn. 2968/13 bis 2968/5 und den öffentlichen Weg überquerend, sodann schwenkend entlang der südwestlichen Grenze des Wegs Nr. 2995 in nördlicher Richtung bis auf die Mittelachse der Straße "Auf Rinelen". Von hier aus ca. 25 m entlang der Mittelachse in nordöstlicher Richtung, dann schwenkend bis zur östlichsten Grenze des Flst. Nr. 2976, sodann in westlicher Richtung schwenkend entlang dieses Grundstücks bis auf die Mittelachse der Straße "Lange Halde".
- Im Westen: Vom letztgenannten Punkt nach Norden schwenkend entlang der Mittelachse der Straße "Lange Halde" bis zum Ausgangspunkt.

4. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- a) §§ 1, 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. S. 949).
- b) §§ 1 bis 27 der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1763).
- c) §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie der Darstellung des Planinhalts (Planzeichen - VO) vom 09.01.1965 (GBl. S. 21).
- d) § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 06.09.1974 (GBl. S. 373), geändert durch das Gesetz vom 26.11.1974 - Artikel 9 - (GBl. S. 508).

5. Lage und Topographie

Das Bebauungsplangebiet liegt im Norden des Stbz. Schwenningen. Es umfaßt eine Fläche von ca. 6,4 ha. Seine Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt ca. 320 m, in Ost-West-Richtung ca. 450 m.

Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle von Norden nach Süden auf.

6. Erschließung

a) Verkehrserschließung:

Das Baugebiet wird über die Eschachstraße und die Straße "Auf Rinelen" an das städt. Hauptverkehrsnetz des Stbz. Schwenningen, dessen Innenstadt ca. 700 m entfernt liegt, angeschlossen.

b) Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr sind auf den Baugrundstücken Garagen und Stellplätze ausgewiesen. Neue öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen.

c) Öffentlicher Verkehr:

In dem Plangebiet befinden sich zwei Bushaltestellen (an der Straße "Auf Rinelen" und "Vor dem Hummelsholz"), die an dem städt. Nahverkehrsnetz angeschlossen sind.

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 (EVS) sichergestellt, die Wasser- und Gasversorgung liegt in den Händen der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

Der Anschluß der Kanalisation des gesamten Baugebietes erfolgt über das vorhandene städt. Kanalnetz. Die Klärung der Abwässer erfolgt seit Oktober 1978 durch die Sammelkläranlage des Zweckverbandes "Oberer Neckar" auf der Gemarkung Deißlingen. Der anfallende Hausmüll wird wöchentlich einmal auf die ca. 12 km entfernte Kreismülldeponie Tuningen abgefahren.

8. Folgeeinrichtungen

Die erforderlichen Folgeeinrichtungen für das Plangebiet sind vorhanden und sichergestellt. Ein Kindergarten ("St. Hubertus") befindet sich in der "Langen Halde" am westlichen Rand des Baugebiets. Eine Grundschule befindet sich an der Straße "Am Hang" in einer Entfernung von ca. 300 m, eine Hauptschule liegt ca. 800 m entfernt am "Brandenburger Ring". Weiterführende Schulen - Realschule und Gymnasium - befinden sich in einer Entfernung von ca. 800 m im Deutenbergschulzentrum am Brandenburger Ring bzw. an der Seestraße.

9. Grün- und Erholungsflächen

Das Bebauungsplangebiet ist derzeit mit Familienheimen in Form von Reihenhäusern sehr locker bebaut und weist daher genügend Grünflächen auf. Öffentliche Grünflächen bestehen in Form von z. T. dicht bewachsenem Straßenbegleitgrün entlang der 3 Haupterschließungsstraßen, so daß auf die Ausweisung von zusätzlichen öffentlichen Grünflächen verzichtet werden konnte.

Außerdem befinden sich im Norden, Osten und Südosten des Plangebiets in geringer Entfernung genügend Grün- und Erholungsflächen, da es nahe am Rand des Stadtbezirkes liegt.

10. Städtebauliche Daten

Bruttobauland	100 %	=	6,80 ha
Abzüge			
Verkehrsflächen	26,3 %	=	1,79 ha
Verkehrsgrün	2,3 %	=	<u>0,15 ha</u>
Nettobauland	71,4 %	=	4,85 ha

11. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

12. Erschließungskosten

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und voll ausgebaut.

13. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die nachfolgenden Bebauungspläne werden im Bereich des vorgenannten Geltungsbereichs außer Kraft gesetzt:

1. D II 17/77 Rinelen Ost III

genehmigt 23.09.1977 vom Regierungspräsidium Freiburg,
Nr. 13/24/0225/191

2. D II 61 Rinelen Ost

genehmigt 21.07.1961 vom Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern, Nr. I-bau 2/3005.2 Nr. 1303/61

3. D II 13/71 Rinelen Ost

genehmigt 24.08.1971 vom Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern, Nr. 13-2/3005.2-1335/71

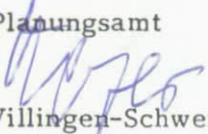
4. D II 16/73 Vor dem Hummelsholz

genehmigt 18.04.1973 vom Regierungspräsidium Südbaden,
Nr. 13/24/0225/8

5. D II 59 Rinelen-Mitte

genehmigt 20.01.1959 vom Regierungspräsidium Südwürttemberg-
Hohenzollern, Az.: Ib2-0-3005.2 Nr. 5035/58

Planungsamt


Villingen-Schwenningen, den 28.10.1981