

# B E G R Ü N D U N G

zur

## Bebauungsplanänderung

"Deutenberg Mitte und Süd (Spandauer Weg und Rhönweg)"

vom 21. 03. 1988/15. 02. 1990

### 1. ANLASS ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Deutenberg, südlicher Teil" aus dem Jahre 1977 und "Deutenberg Mitte und West" aus dem Jahre 1984 sollen mit folgendem Inhalt geändert werden:

- a) Umwandlung der bisher planungsrechtlich ausgewiesenen Kettenhäuser mit Flachdach in freistehende Familienheime mit Satteldach am Spandauer Weg auf den Grundstücken Flst. Nr.: 2174/2, /3, /4 und /5.
- b) Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für einen Ev. Gemeindestützpunkt auf dem Grundstück Flst.Nr. 6693/1.
- c) Änderung der Baugrenzen für das bebaute und unbebaute Grundstück am Spandauer Weg 27 und 35.

### 2. PLANINHALT

Das Plangebiet sieht die Ausweisung eines "Reinen Wohngebiets" (WR) zur Errichtung von Familienheimen und eine Fläche für Gemeinbedarf für kirchliche und soziale Zwecke vor.

### 3. GRUNDKONZEPTION IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen entwickelt.

### 4. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

#### a) Ausschluß von bestimmten Arten von Nutzungen

Im "Reinen Wohngebiet" (WR) sind die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da diese im Baugebiet "Deutenberg" zentral in unmittelbarer Nähe untergebracht bzw. zulässig sind.

**b) Gebäudehöhen und Besondere Bauweise**

Da die Grundstücke für Familienheime verhältnismäßig schmal sind, ist eine einseitige Grenzbebauung ermöglicht worden bzw. ist diese bereits vorhanden. Zur Gewährleistung der Besonnung der benachbarten Grundstücke ist eine Bauhöhenbegrenzung festgesetzt worden.

**c) Stellplätze und Garagen**

Zur Errichtung eines einheitlichen Gesamtbildes für das Baugebiet "Deutenberg" sind die Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

**d) Nebenanlagen**

Die Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind ebenfalls zur Erreichung der Ortsbildgestaltung und der Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen mit Ausnahme von Garten- und Gerätehäusern und Gartenlauben, Einfriedigungen, Abfallbehältern, Schutzwänden, Terrassen und Pergolen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

**5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

**6. VER- UND ENTSORGUNG, ABFALLBESEITIGUNG**

**a) Wasser- und Gasversorgung**

Die Wasser- und Gasversorgung des Plangebiets ist vorhanden.

**b) Stromversorgung**

Die Stromversorgung des Baugebiets ist vorhanden und wird von der Energieversorgung Schwaben (EVS) betrieben.

**c) Entsorgung**

Das Bebauungsplangebiet ist im Gesamtentwässerungsplan für den Stadtbezirk Schweningen enthalten. Die erforderliche Kanalisation wurde bereits im Zuge der Erschließung eingelegt. Die nachfolgende Kanalisation ist ausreichend dimensioniert.

Die erforderliche Regenwasserbehandlung nach den Richtlinien des Landes - hier das Regenüberlaufbecken Roßbergstraße - konnte mittlerweile in Betrieb genommen werden.

Die Reinigung der Abwässer erfolgt in der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes "Oberer Neckar Villingen-Schwenningen", die hierfür entsprechende Kapazitäten vorhält.

7. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

Das Plangebiet ist bereits umgelegt. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind bis auf die Herstellung der Gehwege nicht erforderlich.

9. STÄDTEBAULICHE DATEN

Brutto Bauland	100	%	=	1,392 ha
./. Reines Wohngebiet	51	%	=	0,710 ha
./. Gemeinbedarfsfläche	18,1	%	=	0,252 ha
./. Grünflächen	13,3	%	=	0,185 ha
./. Verkehrsflächen	17,6	%	=	0,245 ha

10. INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

Im Plangebiet ist eine Fläche für einen Kindergarten vorgesehen. Grund- und Hauptschule sowie alle weiterführenden Schulen sind in unmittelbarer Nähe des Baugebietes vorhanden.

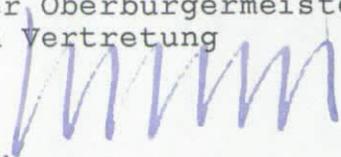
11. AUFHEBUNG BESTEHENDER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN

Folgende planungsrechtliche Festsetzungen werden durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außer Kraft gesetzt:

- a) Teilbereich des Bebauungsplans "Deutenberg, südlicher Teil", rechtsverbindlich seit 21.09.1977,
- b) Teilbereich des Bebauungsplans "Deutenberg Mitte und West", rechtsverbindlich seit 23.08.1984.

Villingen-Schwenningen, den 12.09.1990

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

  
Kühn  
Erster Bürgermeister

*gwo*  
*[Handwritten mark]*