

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Deutenberg, mittlerer Teil" (F III/) Stadtbezirk Schwenningen der Stadt Villingen-Schwenningen vom 26.6.1974.

Vorbemerkung:

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt den Teil des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans "Deutenberg - südlicher Teil", der innerhalb der Deutenbergringstraße liegt, zuzüglich einer Fläche von ca. 0,7 ha im Westen des Bebauungsplangebiets. Letztere Zusatzfläche hat sich ergeben, um eine der Umplanung entsprechende sinnvolle Abrundung des Baugebiets zu erreichen.

Die Umplanung war notwendig geworden, nachdem sichtbar war, daß die in diesem Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans "Deutenberg, südlicher Teil" ausgewiesenen Hochhäuser (10 und 14 Geschosse) und Mehrgeschossbauten (bis 6 Geschosse) aufgrund der geänderten Marktlage auf dem Wohnbausektor nicht realisierbar sind. Der Technische Ausschuß des Gemeinderats hat deshalb am 30.5.74 die Umplanung beschlossen, die nicht nur eine Reduzierung der Mehrgeschossbauten, sondern auch eine, auf mehrere Jahre verteilte abschnittsweise Erschließung mit möglichst breitgefächertem Wohnungsangebot zum Ziel hat.

Das neu überplante Gebiet hat gegenüber bisher 682 Wohneinheiten in fast ausschließlich Mehrgeschossbauten nunmehr insgesamt 496 Wohneinheiten, von denen 397 (80 %) auf Geschossbauten und 99 Wohneinheiten (20 %) auf Flachbauten entfallen. Zu letzteren zählen 33 Winkel-, 52 Reihen-, 5 freistehende Familienhäuser sowie 4 Wohneinheiten in Gebäuden auf den Flächen für Gemeinbedarf.

Erläuterungen

1. Lage des Planungsgebiets:

Das Planungsgebiet "Deutenberg, mittlerer Teil" liegt im Nordosten des Stadtbezirks Schwenningen.

2. Begrenzung des Planungsgebiets:

Der Bebauungsplan wird begrenzt (im Uhrzeigersinn):

im Norden von der äusseren Fahrbahnbegrenzung des Deutenbergrings unter Durchquerung der Flurstücke Nr. 2155, 2154/1, 2157, 2550, F.W. 419, 2158, 2159, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168 und 2169/1,

im Osten: von der äusseren Fahrbahnbegrenzung des Deutenbergrings = Flurstück Nr. 2133,

im Süden: von der äusseren Fahrbahnbegrenzung des Deutenbergrings unter Durchquerung des Flurstücks Nr. 2079, von der südlichen Begrenzung des Tempelhofer Wegs unter Durchquerung der Flurstücke Nr. 2079, 2059, 2058 und 2057,

von einem, in einem Abstand von 1,25 m westlich der Westgrenze des Flurstücks Tempelhofer Weg 11 verlaufenden Leitungsrecht bis zur Mittelachse des Esdenburger Rings,

und abschließend von der Mittelachse des Brandenburger Rings = Flurstück Nr. 2080,

im Westen:

ausgehend von der Mittelachse des Brandenburger Rings von einer, in einer Flucht zur Westgrenze des Flurstücks Nr. 2573 verlaufenden Linie unter Durchquerung der Flurstücke Nr. 2080, 2057, 2058, 2059 und ca. 28 m entlang der Westgrenze des Flurstücks Nr. 2573, von der Nordgrenze des Verkehrsgrüns des Weddinger Wegs unter Durchquerung der Flurstücke Nr. 2573, 2572, 2570, 2568, 2564/1, 2562 und 2558/4, von der inneren Fahrbahnbegrenzung des Deutenbergrings unter Durchquerung der Flurstücke Nr. 2558/4, 2558/2, 2067/1 und 2067/2,

von der westlichen und nördlichen Begrenzung des Odenwaldwegs unter Durchquerung der Flurstücke Nr. 2067/2, 2067/1, 2065, 2064/1, 2063/1, 2062/1, 2061/2, 2061/1 und 2060/1, und abschließend von einer, von der Wendeplatte des Odenwaldwegs ausgehenden, in genau nördlicher Richtung verlaufenden Linie unter Durchquerung der Flurstücke Nr. 2060/1, F.W. 416, 2150/2, 2151, 2152, 2153/2, 5153/3, 2154/2, 2154/1 und 2155 bis zur äusseren Fahrbahnbegrenzung des Deutenbergrings.

3. Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- 3.1 §§ 1,2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341);
über
- 3.2 §§ 1 bis 27 der Verordnung die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84, S. 1 233);
- 3.3 §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) ;
- 3.4 §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) i.d.F. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351).

4. Topographie:

Der Deutenberg ist ein Höhenrücken, der sich von Osten nach Westen erstreckt. In seiner höchsten Erhebung in der nördlichen Hälfte des Bebauungsplans erreicht er 714,75 m über NN. Er fällt im Bebauungsplangebiet in südwestlicher Richtung bis auf ca. 703 m über NN ab, während er in nördlicher und östlicher Richtung bis auf ca. 710 m über NN weicher in die Landschaft hinein ausläuft.

5. Städtebauliche Konzeption:

5.1 Flächennutzungsplan:

Ein Flächennutzungsplanentwurf für den Stadtbezirk Schwenningen liegt vor. Er wurde bereits im Jahre 1968 aufgestellt, vom Gemeinderat der früheren Stadt Schwenningen noch im gleichen Jahre

gebilligt und nach Vorliegen ihrer Stellungnahmen am 15.10.1968 mit den Trägern öffentlicher Belange eingehend erörtert. Mit Rücksicht auf den um diese Zeit bereits in Aussicht stehenden Zusammenschluß der beiden Städte Villingen und Schwenningen sowie der Eingemeindung verschiedener Umlandgemeinden ist die Weiterbearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs ausgesetzt worden.

Die Stadt Villingen-Schwenningen ist am 1.1.1972 gebildet worden. Inzwischen wurden 7 ehemals selbständige Umlandgemeinden in die Gemeinsame Stadt eingegliedert, zu denen am 1.1.1975 noch 2 weitere Gemeinden kommen sollen. Zum selben Zeitpunkt wird die örtliche Verwaltungseinheit Villingen-Schwenningen gebildet werden, der neben dem Teilverwaltungsraum Villingen-Schwenningen 6 weitere Teilverwaltungsräume mit zusammen 6 selbständigen Gemeinden angehören werden.

Mit Vertrag vom 18.12.72 hat der Gemeinderat der Gemeinsamen Stadt der Neuen Heimat Baden-Württemberg den Auftrag erteilt, für die Gemeinsame Stadt einschließlich der eingemeindeten Umlandgemeinden eine städtebauliche Rahmenplanung zu entwickeln. Diese Rahmenplanung, die dem Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt als Grundlage dienen soll, liegt nunmehr vor und soll als Entwicklungsmaßnahme im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes weitergeführt werden. Mit der Anerkennung der Entwicklungsmaßnahme durch Rechtsverordnung der Landesregierung wird nicht vor Ende 1974 gerechnet.

Die Struktur des Verwaltungsraums ist ausserordentlich differenziert. Darüberhinaus muß für einen Flächennutzungsplan zunächst eine gemeinsame Planungsgrundlage erarbeitet werden, da die Gemeinden der Verwaltungseinheit teils dem ehemals badischen Gebiet und teils dem ehemals württembergischen Gebiet angehört haben und somit die amtlichen Vermessungswerke verschiedener Natur sind.

Aus alledem ergibt sich, daß selbst bei zügigster Bearbeitung ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor Ablauf von 4 bis 5 Jahren kaum vorliegen wird. Die laufende Stadtentwicklung kann jedoch bis zu diesem Zeitpunkt nicht zurückgestellt werden, da anderenfalls der Stadt erheblicher Schaden entstehen würde und den tatsächlichen Bedürfnissen nicht Rechnung getragen werden könnte. Insofern liegen entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG zwingende Gründe vor, den Bebauungsplan "Deutenberg, mittlerer Teil" ohne Vorliegen eines Flächennutzungsplans aufzustellen und bis zur Rechtskrafterlangung weiter zu betreiben.

Da die in Auftrag gegebene Entwicklungsplanung die Bebauungsplanung Deutenberg berücksichtigt (die Bebauungsplanung Deutenberg ist seit 1963 in Bearbeitung, jedoch durch zahlreiche Umplanungen, die durch Umlegungsschwierigkeiten bedingt waren, immer wieder verzögert worden) kann davon ausgegangen werden, daß mit diesem Bebauungsplan die Ziele des künftigen Flächennutzungsplans für den gesamten Verwaltungsraum nicht tangiert werden.

5.2 Einordnung des Gebiets:

Das Gebiet "Deutenberg, mittlerer Teil" liegt in etwa 1,2 km

Entfernung nordöstlich vom Zentrum des Stadtbezirks Schwennungen. Bis auf eine kleinere Fläche im westlichen Bereich liegt das Gebiet innerhalb des im bereits rechtskräftigen Bebauungsplans "Deutenberg, südlicher Teil" ausgewiesenen Deutenbergrings. Es grenzt im Westen an das Schulzentrum "Deutenberg" an, im Süden und Osten an vorhandenes Bauland. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 13,83 ha; davon entfallen 13,10 ha auf die Änderung des Bebauungsplans "Deutenberg, südlicher Teil" und 0,73 ha auf Abrundungsflächen im Westen. Die längste Ausdehnung des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 390 m in Nord-Süd-Richtung und ca. 630 m in Ost-West-Richtung.

5.3 Städtebauliche Gestaltung und Gliederung:

Die Wohnbebauung umfaßt 496 Wohnungen in Flach- und Geschossbauten: Mehrgeschossbauten bis max. 5 Geschosse, zweigeschossige Reihenhäuser, freistehende Familienheime und eingeschossige Winkelhäuser. Die verschiedenen Wohnformen sind so auf das Gesamtgebiet verteilt worden, daß in jedem der 3 bis maximal 4 Erschließungsabschnitte des Baugebiets möglichst viel verschiedene Wohnformen angeboten werden. Dabei ist der topographischen Gegebenheit Rechnung getragen und die Forderung berücksichtigt worden, daß jeder Erschließungsabschnitt eine funktionsfähige, städtebauliche Einheit bilden soll. Die niedrige Flachbebauung liegt jeweils an der Ktalseite vor der Mehrgeschosßbebauung jedes Erschließungsabschnitts. Zwischen den Erschließungsabschnitten sind Grünzüge entlang von öffentlichen Gehwegen oder Wohnstraßen angeordnet, die sich im Endausbau sinnvoll in das Gesamtsystem von Grünflächen einfügen. Die Flächen für öffentlichen und privaten Gemeinbedarf (Kirche, Kindergarten, Läden) sind so gelegt worden, daß sie sowohl von der Hauptsammelstraße, dem Deutenbergring, als auch von dem Hauptgehweg in Richtung Stadtzentrum erschlossen werden.

6. Erschließung:

6.1 Verkehrserschließung:

Das Bebauungsplangebiet Deutenberg soll durch 2 tangierende Straßen an das Hauptverkehrsstraßensystem des Stadtbezirks Schwennungen angebunden werden. Die nördliche Tangente besteht aus einer direkten Verlängerung der Römer- und Schopfelenstraße, die erst mit einem noch aufzustellenden Bebauungsplan "Deutenberg, nördlicher Teil" realisiert werden kann. Die südliche Tangente, als Verlängerung der Spittelstraße, wird über eine kurze Verbindungsstraße an den Deutenbergring angeschlossen und stellt so die Verbindung zum Hauptverkehrsstraßensystem des Stadtbezirks Schwennungen her. Über den mit der verlängerten Spittelstraße kreuzenden Brandenburger Ring wird die Anbindung an die B 27 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz erreicht. Die Haupterschließung des Baugebiets Deutenberg erfolgt über einen inneren Ring, den Deutenbergring. Von diesem Ring aus wird das gesamte Baugebiet über Stichstraßen erschlossen. Die weitere Erschließung des Baugebiets erfolgt über ein differenziertes Wohn- und Fußwegesystem. Darüberhinaus wird das Plangebiet von zwei Fußwegzügen durchquert, die die Gehwegenbindung an die Nordstadt sowie an das Zentrum des Stadtbezirks Schwennungen herstellen. Beide Hauptfußwege sind besonders intensiv in Grün eingebettet.

6.2 Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr sind im Flachbau je Wohneinheit ein Stellplatz in Garagenhöfen oder Doppelgaragen ausgewiesen, für den Mehrgeschossbau je Wohneinheit 1,3 Stellplätze in zweigeschossigen Gemeinschaftsgaragen oder auf Gemeinschaftsstellplätzen. Ca. 110 öffentliche Stellplätze sind an den öffentlichen Straßen in Senkrechtaufstellung ausgewiesen.

6.3 Öffentlicher Verkehr:

Das Wohngebiet wird an das städtische Omnibusnetz angeschlossen. Erforderliche Bushaltestellen und -buchten sind im Plan berücksichtigt worden.

7. Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung ist auf allen Gebieten und im erforderlichen Umfang eingeplant und gesichert. Die Stromversorgung erfolgt durch die Energie-Versorgung-Schwaben. Für die Stromversorgung sind Trafostationen vorgesehen, die im Bebauungsplan eingetragen sind. Die Wasser- und Gasversorgung übernehmen die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

Das gesamte Baugebiet ist entwässerungstechnisch an einen Hauptsammler angeschlossen, der zum bestehenden Klärwerk des Stadtbezirks Schwenningen führt. Bis zum Jahre 1978 sollen die Abwässer des Baugebiets in eine neue Sammelkläranlage der Gemeinsamen Stadt geleitet werden, deren Planung bereits abgeschlossen ist. Der anfallende Hausmüll wird wöchentlich einmal auf die in ca. 2,5 km Entfernung gelegene Mülldeponie Schwenningen abgefahren. Drei- bis viermal jährlich werden städtische Fahrzeuge zur Abfuhr von Sperrmüll eingesetzt.

8. Folgeeinrichtungen:

8.1 Schulen:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsbereich der Grundschule "Rinelen". Entfernung ca. 0,4 km. Der Neubau einer 4-zügigen Grundschule neben der Hallerhöhe im Bebauungsplangebiet "Breite" (genehmigt durch Erlaß des Reg.Präs. Südwürttemberg-Hohenzollern am 6.6.1967) ist vorgesehen. Das Gelände hierfür ist ausgewiesen. Dieses Bebauungsplangebiet "Breite" bildet den direkten Anschluß nach Westen an das Gebiet "Deutenberg". Mit dem Bau dieser Grundschule kann in den nächsten Jahren gerechnet werden, so daß im Zuge der Erstellung der Deutenbergbebauung auch die neue Grundschule zur Verfügung stehen wird.

Hauptschule, Realschule und Gymnasium befinden sich sämtlich auf dem benachbarten Gelände des Bildungszentrums "Deutenberg" in ca. 0,2 km Entfernung.

8.2 Kindergärten:

Im Bebauungsplangebiet sind 2 Standorte für Kindergärten ausgewiesen, davon einer im Zusammenhang mit einem kirchlichen Zentrum. Darüberhinaus ist ein weiterer Kindergartenstandort, ebenfalls in Verbindung mit einem kirchlichen Zentrum, im unveränderten Bereich des Bebauungsplans "Deutenberg, südlicher Teil" vorgesehen.

8.3 Einkauf:

Im Südwestteil des Baugebiets ist ein Sondergebiet als Laden-
gebiet ausgewiesen. Die Läden werden vom Hauptsammler, dem Deu-
tenbergring, erschlossen und liegen gleichzeitig an der Haupt-
fußwegverbindung Plangebiet - Stadtzentrum. In unmittelbarer
Nachbarschaft liegen die öffentlichen Einrichtungen Kirche und
Kindergarten. Damit wird ein echter Siedlungsmittelpunkt ange-
strebt, der ein öffentliches Leben ermöglicht.

9. Grün- und Erholungsflächen:

Das Wohngebiet "Deutenberg" wird im Norden durch
den Grünzug Hallerhöhe, im Osten durch die freie Landschaft und im
Süden durch das Schützenhaustal begrenzt. Im Westen grenzt das Bil-
dungszentrum Deutenberg an das geplante Wohngebiet an. Diese nach
3 Seiten hin offene Lage des Bebauungsplangebiets und die Möglichkeit,
im Grünzug Hallerhöhe und im Schützenhaustal weitere Freizeiteinrich-
tungen schaffen zu können, erlauben es, die öffentlichen Grünflächen
innerhalb des Baugebiets auf ein Minimum zu begrenzen.

Durch die im Textteil festgelegten Gestaltungsrichtlinien, die für
die einzelnen Bauträger verbindlich sind, wird auch das private Grün
zu öffentlicher Wirksamkeit gebracht, so daß ein befriedigendes grün-
gärtnerisches Gesamtbild erreicht wird (Pflanzgebot für Baumpflanzun-
gen).

Das Prinzip der Grünplanung geht davon aus, einheitlich befestigte
Fußwege möglichst abseits verkehrsreicher Straßen zu führen. Vom
Zentrum des Wohngebiets ausgehend, sollen Fußgängerverbindungen zu
allen benachbarten Baugebieten hergestellt werden, wobei wechselnde
Wegebreiten erlauben sollen, kleinere Verweilplätze mit Sitzgelegen-
heiten entlang der Hauptwegeverbindungen zu schaffen.

Spielplätze sind in erster Linie von privaten Bauträgern anzulegen.
Sie sind vor allem der mehrgeschossigen Bebauung zugeordnet und sol-
len nach kurzer Wegstrecke von den Kindern zu erreichen sein. Durch
ihre Lage sowie eine starke Umpflanzung soll der Lärm auf ein Minimum
beschränkt werden. In der Mitte des Planungsgebiets ist ein öffent-
licher, ca. 1800 qm großer Spielplatz vorgesehen. Ein weiterer öffent-
licher Spielplatz mit Ballspielmöglichkeiten und Spielgelegenheiten
für 12- bis 16-jährige ist in unmittelbarer Nachbarschaft des Bau-
gebiets, im Grünzug Hallerhöhe, geplant. An allen Spielplätzen sind
Sitzgelegenheiten für Erwachsene vorgesehen.

Leitgedanke der Bepflanzung ist die Abschirmung der Wohnbereiche von
den Straßenverkehrsflächen sowie die Bildung großflächiger Grünräume
zur Betonung der Haupterschließungswege. Um eine großräumige Baumbe-
pflanzung zu erreichen, wird besonderer Wert auf großkronige Bäume
gelegt. Garagen, Wäschetrockenplätze, Kinderspielplätze und Müllab-
stellplätze sind durch einen mehrstufigen Gehölzaufbau dicht abzu-
pflanzen, damit Lärm und Staub gemindert wird und Sichtverbindungen
von Haus zu Haus unterbrochen werden.

10. Städtebauliche Daten:

1. Bruttobauland: 100 % 13,83 ha
Abzüge:
- 1.1 Fahrbahnen, Gehwege,
Parkflächen, Verkehrsgrün: 27,0 % = 3,73 ha

1.2 Parkanlagen:	0,2 %	= 0,03 ha	
1.3 Spielplätze	1,3 %	= 0,18 ha	
1.4 Summe Abzüge:	28,5 %	= 3,94 ha.	
2. <u>Nettobauland:</u>			71,5 % = 9,89 ha
davon:			
2.1 Flachbauten (bis 2 Geschosse):	25,7 %	= 3,56 ha	
2.2 Mehrgeschossbauten (ab 3 Geschosse):	37,4 %	= 5,17 ha	
2.3 Ladengebiet	2,4 %	= 0,33 ha	
2.4 Flächen für Gemein- bedarf	6,0 %	= 0,83 ha.	
3. <u>Anzahl der Wohneinheiten:</u>			
3.1 freistehende Winkelhäuser (I):	2	WE	
3.2 " Zweifamilienhäuser (II):	10	WE	
3.3 Hof- u. Reihenhäuser (I/II):	83	WE	
3.4 Zwischensumme Flachbauten:	95	WE	
3.5 Mehrgeschoßbauten:	397	WE	
3.6 Flächen für Gemeinbedarf:	4	WE	
3.7 Summe Wohneinheiten			496 WE.
4. <u>Geschoßfläche:</u>			
4.1 freistehende Winkelhäuser:	175 m ²	x 2 =	350 m ²
4.2 " Zweifamilien- häuser:	175 m ²	x 10 =	1 750 m ²
4.3 Hof- u. Reihenhäuser:	175 m ²	x 83 =	14 425 m ²
4.4 Zwischensumme Flachbauten:			16 525 m ²
4.5 Mehrgeschoßbauten:	100 m ²	x 397 =	39 700 m ²
4.6 Ladengebiet:	3300 m ²	x 3:4 =	2 475 m ²
4.7 Fläche für Gemeinbedarf:	6000 m ²	x 3:4 =	4 500 m ²
4.8 Summe Geschoßflächen:	+2300 m ²	x 0,5 =	1 150 m ²
			GF = 64 350 m ²
5. <u>Durchschnittliche Nutzung:</u> (Geschoßfläche/Nettobauland)			
5.1 Flachbauten:	16 525	: 35 600	GFZ 0,46
5.2 Mehrgeschoßbauten:	39 700	: 51 700	GFZ 0,77
5.3 Ladengebiets:	2 475	: 3 300	GFZ 0,75
5.4 Flächen für Gemeinbedarf:	5 650	: 8 300	GFZ 0,68
5.5 Mittelwert:	64 350	: 98 900	GFZ 0,65

6. Anzahl der Einwohner:

6.1 Flachbauten:	95 x 3,0	= 285	
6.2 Mehrgeschoßbauten:	397 x 2,5	= 993	
6.3 Flächen für Gemeinbedarf:	4 x 3,0	= 12	
6.4 Summe Einwohner:			1 290 E

7. Geschoßfläche/Einwohner:

7.1 Flachbauten:	16 525	: 285	= 58 m ² /E	
7.2 Mehrgeschoßbauten:	39 700	: 993	= 40 m ² /E	
7.3 Mittelwert:	56 225	: 1278		44 m ² /E

8. Wohndichte (Einwohner/Bauland):

8.1 Bruttobauland:	1 290 E	: 13,83 ha	= 93 E/ha
8.2 Nettobauland:	1 290 E	: 9,89 ha	= 130 E/ha.

11. Aufhebung bestehender Festsetzungen:

Im Bereich des vorgenannten Bebauungsplans treten die Festsetzungen der folgenden bestehenden Bauleitplanung ausser Kraft:

Bebauungsplan "Deutenberg, südlicher Teil" (F-II/73), genehmigt durch Erlass des Regierungspräsidiums Freiburg vom 18.12.1973 Nr. 13/24/0225/48.

12. Bodenordnende Maßnahmen:

Zur Sicherung der Planungsabsichten ist es erforderlich, für den Teil des Bebauungsplangebiets, der noch nicht umgelegt ist, ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes einzuleiten.

13. Brennstoffausschluß:

Zum Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigung ist im gesamten Bebauungsplangebiet die Verbrennung von festen und flüssigen Brennstoffen nicht zugelassen. Diese Forderung wird im Hinblick darauf erhoben, weil das Bebauungsplangebiet an einem Hang liegt, der zur Hauptwindrichtung orientiert ist. Bei Zulassung von Einzelheizungen wären sonst die jeweils bergseitig liegenden Wohnungen starken Belästigungen ausgesetzt. Eine Gasvollversorgung des Gebiets ist sichergestellt.

Für offene Kamine, die nicht der eigentlichen Raumheizung dienen, ist Holz als Brennstoff zugelassen.

14. Erschließungskosten:

I. Deutenbergring

Fahrbahn 7,50 m
Gehweg 2,25 m
Parkstreifen 2,00 m

1.) Straßenbau, Gehweg einseitig

ca. 1 200 lfdm à DM 540.-- DM 648 000.--

2.) Kanalisation

ca. 1 200 lfdm à DM 250.-- DM 300 000.--

3.) Wasserleitung

ca. 1 200 lfdm à DM 70.-- DM 84 000.--

4.) Gasleitung

ca. 1 200 lfdm à DM 60.-- DM 72 000.--

5.) Straßenbeleuchtung

ca. 1 200 lfdm à DM 35.-- DM 42 000.--

Summe: DM 1 196 000.--
=====

II Rhönweg

Fahrbahn 6,50 m
Gehwege 2,25 u.
3,00 m
Parkstreifen 5,50 m

1.) Straßen- u. Gehwegbau

ca. 150 lfdm à DM 950.-- DM 142 000.--

2.) Kanalisation

ca. 150 lfdm à DM 200.-- DM 30 000.--

3.) Wasserleitung

ca. 150 lfdm à DM 70.-- DM 10 500.--

4.) Gasleitung

ca. 150 lfdm à DM 60.-- DM 9 000.--

5.) Straßenbeleuchtung

ca. 150 lfdm à DM 35.-- DM 5 250.--

6.) Verkehrsgrün

ca. 1 000 qm à DM 50.-- DM 50 000.--

DM 247 250.--
=====

III. Hunsrückweg

Ausbau wie oben

1.) Straßenbau u. Gehwege

ca. 70 lfdm à DM 950.-- DM 66 500.--

2.) Kanalisation

ca. 70 lfdm à DM 200.-- DM 14 000.--

3.) Wasserleitung

ca. 120 lfdm à DM 70.-- DM 8 400.--

4.) Gasleitung

ca. 120 lfdm à DM 60.-- DM 7 200.--

5.) Straßenbeleuchtung

ca. 120 lfdm à DM 35.-- DM 4 200.--

Summe: DM 100 300.--

=====

IV. Spessartweg

Ausbau wie oben

1.) Straßen-u. Gehwegbau

ca. 120 lfdm à DM 950.-- DM 114 000.--

2.) Kanalisation

ca. 250 lfdm à DM 200.-- DM 50 000.--

3.) Wasserleitung

ca. 250 lfdm à DM 70.-- DM 17 500.--

4.) Gasleitung

ca. 250 lfdm à DM 60.-- DM 15 000.--

5.) Straßenbeleuchtung

ca. 250 lfdm à DM 35.-- DM 8 750.--

6.) Verkehrsgrün

ca. 500 qm à DM 50.-- DM 25 000.--

7.) Kinderspielplatz

ca. 1 800 qm à DM 70.-- DM 126 000.--

Summe: DM 356 250.--

=====

V. Taunusweg

Fahrbahn 6,50 m
Gehweg 2,25 m

1.) Straßen- u. Gehwegbau

ca. 120 lfdm à DM 580.-- DM 696 000.--

2.) Kanalisation

ca. 330 lfdm à DM 200.-- DM 66 000.--

3.) Wasserleitung

ca. 330 lfdm à DM 70.-- DM 23 100.--

4.) Gasleitung

ca. 330 lfdm à DM 60.-- DM 19 800.--

5.) Straßenbeleuchtung

ca. 120 lfdm à DM 35.-- DM 4 200.--

Summe: DM 182 700.--
=====

VI.) Odenwaldweg

Fahrbahn 6,50 m
Gehwege 2,25 u. 1,50 m
Parkstreifen 5,50 m

1.) Straßen u. Gehwegbau

ca. 90 lfdm à DM 620.-- DM 55 800.--

2.) Kanalisation

ca. 250 lfdm à DM 200.-- DM 50 000.--

3.) Wasserleitung

ca. 250 lfdm à DM 70.-- DM 17 500.--

4.) Gasleitung

ca. 250 lfdm à DM 60.-- DM 15 000.--

5.) Straßenbeleuchtung

ca. 90 lfdm à DM 35.-- DM 3 150.--

6.) Parkanlagen

ca. 180 qm à DM 50.-- DM 9 000.--

Summe: DM 150 450.--
=====

VII. Brandenburger Ring

Fahrbahn 7,50 m
Gehweg 2,50 m
Mulde 2,00 m

1.) Straßen- u. Gehwegbau

ca. 110 lfdm à DM 400.-- DM 44 000.--

2.) Kanalisation

ca. 250 lfdm à DM 250.-- DM 62 500.--

3.) Wasserleitung

ca. 250 lfdm à DM 70.-- DM 17 500.--

4.) Gasleitung

ca. 250 lfdm à DM 60.-- DM 15 000.--

5.) Straßenbeleuchtung

ca. 110 lfdm

à DM 35.-- DM 3 850.--

6.) Verkehrsgrün

ca. 500 qm

à DM 50.-- DM 25 000.--

Summe: DM 167 850.--
=====

VIII. Weddinger Weg

Fahrbahn 5,50 m
Gehwege 1,50 bzw. 3,00 m

1.) Straßen- u. Gehwegbau

ca. 120 lfdm

à DM 600.-- DM 72 000.--

2.) Kanalisation

ca. 120 lfdm

à DM 200.-- DM 24 000.--

3.) Wasserleitung

ca. 120 lfdm

à DM 70.-- DM 8 400.--

4.) Gasleitung

ca. 120 lfdm

à DM 60.-- DM 7 200.--

5.) Verkehrsgrün

ca. 700 qm

à DM 50.-- DM 35 000.--

6.) Straßenbeleuchtung

ca. 120 lfdm

à DM 35.-- DM 4 200.--

Summe: DM 150 800.--
=====

IX. Tempelhofer-Weg

Fahrbahn 5,50 m
Gehweg 1,75 m
Schrammbord 0,50 m
Stützmauern

1.) Straßen- und Gehwegbau

ca. 90 lfdm

à DM 400.-- DM 36 000.--

2.) Kanalisation

ca. 90 lfdm

à DM 200.-- DM 18 000.--

3.) Wasserleitung

ca. 90 lfdm

à DM 70.-- DM 6 300.--

4.) Gasleitung

ca. 90 lfdm

à DM 60.-- DM 5 400.--

5.) Straßenbeleuchtung

ca. 90 lfdm

à DM 35.-- DM 3 150.--

6.) Stützmauern

ca. 75 lfdm

à DM 350.-- DM 26 250.--

Summe: DM 95 100.--
=====

X. Befestigte Flächen

ca. 4 000 qm

· à DM 30.-- DM 120 000.--
=====

XI. Verb. u. Gehwege

1.) Gehwegbau

ca. 5 200 lfdm Pfl.Bund
ca. 7 000 qm Gehweg

à DM 22.-- DM 114 400.--
à DM 27.-- DM 189 000.--

2.) Beleuchtung

ca. 2 600 lfdm

à DM 35.-- DM 91 000.--

Summe: DM 394 400.--
=====

Z U S A M M E N S T E L L U N G

=====

I.	Deutenbergring	DM 1 196 000.--
II.	Rhönweg	DM 247 250.--
III.	Hunsrückweg	DM 100 300.--
IV.	Spessartweg	DM 356 250.--
V.	Taunusweg	DM 182 700.--
VI.	Odenwaldweg	DM 150 450.--
VII.	Brandenburger-Ring	DM 167 850.--
VIII.	Weddinger-Weg	DM 150 800.--
IX.	Tempelhofer-Weg	DM 95 100.--
X.	Befestigte Flächen	DM 120 000.--
XI.	Verb. u. Gehwege	DM 394 400.--
XII.	Unvorhergesehenes u. zur Aufrundung	DM 138 900.--

Gesamtsumme: DM 3 300 000.--
=====

Villingen-Schwenningen, den 26.6.1974

Planungsamt

Villingen - Schwenningen, den 28. 8. 1974



Der Oberbürgermeister
i. V.

(Müller)
Bürgermeister