

BEGRÜNDUNG

zur Bebauungsplan-Änderung eines Teilbereiches

"Deutenberg-Mitte"

vom 08.03.1984

A. Allgemein:

Der ca. 0,33 ha große Teilbereich des bereits erschlossenen Teils von "Deutenberg-Mitte" (erstmalig rechtsverbindlich 1974) wurde 1982 im vereinfachten Verfahren (gem. § 13 BBauG) geändert. Da die Bauabsichten der Grundstückseigentümer mit den Ausweisungen des geänderten Bebauungsplanes nicht in Übereinklang gebracht werden konnten, wurde eine erneute Änderung notwendig.

Da die beabsichtigte Änderung (Umwandlung eines Haus-Grundstücks in ein Sammelgaragen-Grundstück und Anpassung der Baufenster) die Grundzüge der Planung nicht berührt hat, wurde die Änderung erneut im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG durchgeführt.

B. Städtebauliche Konzeption:

a) Flächennutzungsplan:

Die Bebauungsplan-Änderung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen entwickelt. Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus.

b) Einordnung des Gebietes:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Osten des Stadtbezirks Schwenningen und schließt sich an die vorhandene Bebauung an.

c) Größe des Gebietes:

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 0,33 ha.

C. Erschließung:

a) Verkehrserschließung:

Das Baugebiet wird über den Brandenburger Ring/Deutenberggring an das Hauptverkehrsstraßennetz des Stadtbezirks Schwenningen, dessen Innenstadt ca. 400 m entfernt liegt, angeschlossen.

b) Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr sind auf den Baugrundstücken Garagen ausgewiesen. Öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen.

c) Öffentlicher Verkehr:

Im Brandenburger Ring und am Deutenberggring befinden sich Bushaltestellen für das städtische Nahverkehrsnetz.

D. Ver- und Entsorgung:

1. Die Stromversorgung wird durch die Energie-Versorgung Schwaben sichergestellt.
2. Die Wasser- und Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen mbH (SVS) gesichert.
3. Abwasserbeseitigung:
 - a) Das Bebauungsplangebiet ist im Gesamtentwässerungsplan für den Stadtbezirk Schwenningen generell enthalten.
Die erforderliche Kanalisation für das Baugebiet wurde im Zuge der Erschließung eingelegt.
 - b) Die erforderliche Regenwasserbehandlung nach den Richtlinien des Landes wird in den Jahren 1984/1985 durchgeführt.

Die Mittel in Höhe von DM 2.756.000,-- sind im Haushaltsplan 1984 ausgewiesen.
 - c) Das oberhalb des Bebauungsplangebietes ausgewiesene Regenrückhaltebecken Villingen Tal hat keinen mittelbaren Einfluß auf das Plangebiet "Deutenberg-Mitte". Der Bau dieses Beckens ist gemäß Prioritätenliste vom 09.02.1982 (Ziff. 2.3) in den Jahren 1986 - 1988 durchzuführen. Die Gesamtkosten betragen DM 3.550.000,--.

Die Reinigung des Abwassers erfolgt in der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes "Oberer Neckar Villingen-Schwenningen", die hierfür entsprechende Kapazitäten vorhält.
4. Der anfallende Hausmüll wird wöchentlich ein Mal auf die ca. 12 km entfernte Kreis-
müll-Deponie Tuningen abgefahren.

E. Folgeeinrichtungen

Folgeeinrichtungen, wie Grundschule, Hauptschule, Gymnasium sowie ein Kindergarten sind naheliegend (am Brandenburger Ring) vorhanden.

F. Grün- und Erholungsflächen

Grün- und Erholungsflächen befinden sich im nördlichen und östlichen Randgebiet des Bebauungsplanes.

G. Städtebauliche Daten

| | | |
|---------------------------------|--------------|------------------|
| Bruttobauland | 100 % = | 0,3360 ha |
| ./. öffentliche Verkehrsflächen | <u>5 % =</u> | <u>0,0167 ha</u> |
| Nettobauland (WR) | 95 % = | 0,3193 ha |

Einwohner- und Wohnungszahl:

| | | |
|---------------------|-----------------|-------------|
| Familienheime: | 8 WE x 3,1 EW = | 25 EW |
| Einliegerwohnungen: | 4 WE x 2,0 EW = | <u>8 EW</u> |
| | | 33 EW |

Einwohnerdichte:

Bruttobauland: $\frac{33 \text{ EW}}{0,33}$ ca. 100 EW

Nettobauland: $\frac{33 \text{ EW}}{0,32}$ ca. 103 EW

H. Bodenordnende Maßnahmen

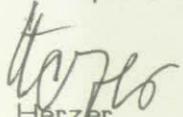
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

J. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die vorhergehenden planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Villingen-Schwenningen, den 08.03.1984

Stadtplanungsamt


Herzer
Baudirektor