

BEGRÜNDUNG

zur Bebauungsplan-Änderung "Deutenberg, Mitte und West,
im Teilbereich um den Hunsrückweg"

vom 20.08.1984

A. Allgemein:

Über das Gebiet "Deutenberg" ist 1973 erstmals ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aufgestellt worden. In der Folgezeit wurden mehrfach Bebauungsplan-Änderungen durchgeführt, damit die Bebauung den geänderten Bedürfnissen angepaßt werden konnte.

Die zuletzt durchgeführte Bebauungsplan-Änderung wurde durch den Erlaß vom 04.07.1984 vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und teilweise in Kraft gesetzt.

Für den Teilbereich um den Hunsrückweg sind im Bebauungsplan-Entwurf bei 3 Garagenhöfen am Vogelsangweg und am Hunsrückweg versehentlich die Garagenvorflächen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt worden, außerdem sind die bestehenden Wohnhäuser Hunsrückweg Nr. 9 und 11 ohne Baugrenzen sowie ohne der zugehörigen Nutzungsschablone festgesetzt worden. Durch eine erneute Bebauungsplan-Änderung werden diese Festsetzungen bereinigt bzw. ergänzt.

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. 2,6 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 und Stellplätze 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 und wird im Zuge der Erschließung eingelegt.
Die nachfolgende Kanalisation ist ausreichend dimensioniert.
 - 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 und West". 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 Tübingen 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 % =	2,600 ha
./. öffentliche Verkehrsflächen	8,2 % =	<u>0,212 ha</u>
Nettobauland (WR)	91,8 % =	2,388 ha

Einwohner- und Wohnungszahl:

Familienheime	10 WE x 3,1 EW =	31 EW
Einliegerwohnungen	5 WE x 2,0 EW =	10 EW
Reihenhäuser	40 WE x 2,7 EW =	108 EW
Mehrfamilienhäuser	12 WE x 2,7 EW =	<u>32 EW</u>
	67 WE	= 181 EW

Einwohnerdichte:

Bruttobauland	$\frac{181 \text{ EW}}{2,6}$	ca. 70 EW
Nettobauland:	$\frac{181 \text{ EW}}{2,388}$	ca. 76 EW.

H. Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die freiwillige Umlegung durchgeführt.

Erschließungskosten:

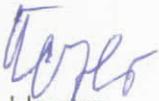
a) Planstraße F	=	187.000,-- DM
b) Fußwegebau	=	242.000,-- DM
c) Kanalbau	=	<u>78.000,-- DM</u>
		507.000,-- DM

J. Aufhebung bestehender Festsetzungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die vorhergehenden planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Villingen-Schwenningen, den 20.08.1984

Stadtplanungsamt


Herzer