

B E G R Ü N D U N G

zur

Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung

"Luckenburg"

vom 01.04.1988

1. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG:

Entlang der "alten B 27" - Rottweiler Straße sind in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine 20 m breite öffentliche Grünfläche sowie eine 20 m breite nicht überbaubare Grundstückfläche, in der derzeit teilweise die notwendigen Stellplätze untergebracht sind, ausgewiesen.

Nachdem die neue B 27 fertiggestellt ist, die alte Bundesstraße zur Landesstraße umgewidmet wird, soll die bisher als nicht überbaubare Fläche in eine überbaubare Fläche umgewandelt werden. Eine konkrete Bauabsicht zur Nutzung dieser Fläche liegt bereits vor.

Außerdem ist eine Vergrößerung des Geltungsbereichs im Bereich des Grundstücks der Firma Tacke dringend erforderlich, um die notwendigen Stellplätze hierfür unterbringen zu können.

Nach der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und aufgrund eines konkreten Bauantrages - Neubau eines 2geschossigen Bürogebäudes - ist das Gebiet der Plan-Änderung vom Steinkirchring in Richtung Stadtbezirk Schwenningen bis zur Tankstelle Heimbürger erweitert worden. Im Flächennutzungsplan sind die neu einzubeziehenden Grundstücke für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

2. PLANINHALT BZW. NUTZUNGS AUSWEISUNG:

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben gemäß § 8 BauNVO einschl. der Ausnahmen vor.

3. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

a) Nutzungseinschränkungen gegenüber der zulässigen Nutzungsart gemäß § 8 BauNVO sind nicht vorgesehen.

b) Gebäudehöhenbeschränkungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind 3 verschiedene Gebäudehöhen vorgesehen. Sie dienen zum einen um die erforderliche Hindernisfreiheit im Bereich der An- und Abflugschneise des Flugplatzes sicherzustellen, zum anderen um eine sinnvolle gewerbliche Bebauung zu ermöglichen.

c) Garagen und Stellplätze sowie Besucherstellplätze

Zur Erreichung einer harmonischen Einbindung der Bebauung in die Umgebung und zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, damit die nicht überbaubaren Flächen ausreichend begrünt werden können. Stellplätze können in der unüberbaubaren Fläche, Besucherstellplätze zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum, untergebracht werden, wenn diese gemäß den Bebauungsvorschriften gestaltet werden.

d) Nebenanlagen

Die Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind ebenfalls zur Erreichung der Ortsbildgestaltung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. GRUNDKONZEPTION IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der 1981 genehmigte Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche vor.

5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

6. PFLANZGEBOT

Diese Maßnahmen dienen zur Abschirmung des Baugebietes zur Landschaft und zur Schaffung einer Ortsbildgestaltung entlang der öffentlichen Verkehrswege.

7. ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG (BEREICHE OHNE ZU- UND AUSFAHRTEN)

Zur Sicherung des Verkehrsflusses der künftigen Landesstraße und des Kreuzungsbereiches Rottweiler Straße/Steinkirchring ist ein Zu- und Abfahrtsverbot im Bebauungsplan festgesetzt worden.

8. VER- UND ENTSORGUNG, ABFALLBESEITIGUNG

a) Wasser- und Gasversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes wird über eine Versorgungsleitung der Nennweite DN 150 des Stadtbezirks Schwenningen versorgt.

Bedingt durch die geodätische Höhenlage des Hochbehälters Schillerhöhe zu dem Baugebiet wird sich ein Ruhedruck von 6,2 bar ergeben.

Die Gasleitung ist verlegt, so daß die Gasversorgung für das Gewerbegebiet sichergestellt ist.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets ist durch die Energie-Versorgung Schwaben (EVS) sichergestellt.

c) Entsorgung

1. 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.
2. Die erforderliche Regenwasserbehandlung und die mechanisch-biologische Reinigung des Abwassers erfolgen in der Kläranlage des Abwasserzweckverbands "Oberer Neckar Villingen-Swenningen", die hierfür entsprechende Kapazitäten vorhält.

d) Abfallbeseitigung

Die im Plangebiet anfallenden Abfälle werden schadlos beseitigt, von der Stadt Villingen-Swenningen eingesammelt und der Kreisdeponie des Schwarzwald-Baar-Kreises zugeführt.

9. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

Das Plangebiet ist bereits umgelegt, weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. AUFHEBUNG BESTEHENDER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN

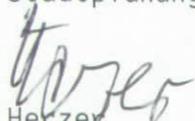
Folgende planungsrechtlichen Festsetzungen wurden durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außer Kraft gesetzt:

**Teilbereich des Bebauungsplans
"Luckenburg"
rechtsverbindlich seit 04.05.1981**

11. STÄDTEBAULICHE DATEN

Gewerbegebiet (GE)	6,48 ha	=	75,4 %
Grünflächen	0,46 ha	=	5,4 %
Verkehrsflächen	1,65 ha	=	19,2 %
Brutto-Bauflächen	8,59 ha	=	100,0 %

Villingen-Swenningen, den 20.04.1988
Stadtplanungsamt


Herzer
Baudirektor