

BEGRÜNDUNG

ZUR

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG

"LUCKENBURG, TEIL II"

IM STADTBEZIRK SCHWENNINGEN

VOM

25.04.1989

1. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

DER RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLAN AUS DEM JAHRE 1981 SOLL AUS FOLGENDEN GRÜNDEN GEÄNDERT UND ERWEITERT WERDEN:

ZULASSUNG VON BESUCHERSTELLPLÄTZEN IN DER NICHTÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZWISCHEN BAUGRENZE UND ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN. DIESE LOCKERUNG DER BISHERIGEN VORSCHRIFT SOLL ZUR BESSEREN AUSNUTZUNG DER DERZEIT KNAPP GEWORDENEN GWERBLICHEN BAUFLÄCHEN DIENEN.

ANPASSUNG DES GESAMTEN GWERBEGEBIETS AN DIE GEÄNDERTE FASSUNG DES § 11 ABS. 3 BAUNVO - VERHINDERUNG UNERWÜNSCHTER GROSSFLÄCHENHANDELSBETRIEBE.

ÜBERPLANUNG DES GRUNDSTÜCKSTREIFENS ZWISCHEN DER PETERHENLEIN.STRASSE UND DEM OBEREN WEG, UM DORT STELLPLÄTZE ZUZULASSEN.

ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT FÜR DIE AUF DEM GRUNDSTÜCK FLST.NR 6361 ANSÄSSIGE FIRMA IN RICHTUNG NORDEN.

2. PLANINHALT

DAS PLANGEBIET BEINHÄLTET DIE AUSWEISUNG VON INDUSTRIE- UND GWERBEGEBIETE. DIESE GEBIETE SIND ZUM GROSSENTEIL BEREITS BEBAUT.

3. GRUNDKONZEPTION IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT ÜBERWIEGEND DEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT VILLINGEN-SCHWENNINGEN, DER SEIT 1989 RECHTSWIRKSAM IST. DIE ERWEITERUNGSFLÄCHEN WERDEN BEI DER NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS BERÜCKSICHTIGT.

4. EINORDNUNG DES GEBIETES UND ERSCHLIESSUNG

DAS GEBIET LIEGT IM OSTEN DES STADTBEZIRKS SCHWENNINGEN UND WIRD ÜBER DIE ROTTWEILERSTRASSE/STEINKIRCHRING ERSCHLOSSEN.

5. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GLIEDERUNG DES BAUGEBIETES:

- GEWERBEGEBIET GEM § 8 BAUNVO ZUR UNTERBRINGUNG VON NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDEN GEWERBEBETRIEBEN.

DIE AUSNAHMEN GEM. § 8 ABS. 3 NR 1 UND 2 SOWIE § 9 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO WERDEN AUFGRUND DES BESTANDES FÜR ALLGEMEIN ZULÄSSIG ERKLÄRT.

6. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG LIEGT IM RAHMEN DER NACH § 17 ABS 1 BAUNVO ZULÄSSIGEN WERTE.

ZUR EINFÜGUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IN DIE UMGEBUNG UND ZUR ERHALTUNG EINES EINHEITLICHEN GESAMTBILDES WURDEN MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHEN FESTGESETZT SOWIE FÜR DIE ERFORDERLICHE HINDERNISFREIHEIT, ENTSPRECHEND DER BESTIMMUNGEN FÜR LANDEPLÄTZE, IM SÜD-OSTEN DES PLANGEBIETS FÜR DIE AN- UND ABFLUGSCHNEISE DES SCHWENNINGER LANDEPLATZES AUFGENOMMEN.

7. BAUWEISE

DA DIE EIGENTUMSVERHÄLTNISS, DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE UND DIE BEREITS GEBAUTEN GEWERBE- UND INDUSTRIEBAUTEN EINE ABWEICHENDE BAUWEISE ERFORDERN, WURDE FÜR DAS GESAMTE GEBIET GEBÄUDE ÜBER 50 m LÄNGE BZW ZU IHRER ABSICHERUNG FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT.

8. VER- UND ENTSORGUNG, ABFALLBESEITIGUNG

VERSORGUNG

DIE VERSORGUNG DES PLANGEBIETES MIT GAS UND WASSER WIRD VON DEN STADTWERKEN VILLINGEN-SCHWENNINGEN (SVS) VORGENOMMEN UND IST GEWÄHRLEISTET.

DIE STROMVERSORGUNG ERFOLGT DURCH DIE ENERGIE-VERSORGUNG-SCHWABEN (EVS) UND IST SICHERGESTELLT.

ENTSORGUNG

DIE ENTWÄSSERUNG DES PLANGEBIETES IST GESICHERT UND IM GESAMTENTWÄSSERUNGSPLAN BZW IM TEILKANALPLAN NACHGEWIESEN.

ABFALLBESEITIGUNG

DIE IM PLANGEBIET ANFALLENDEN ABFÄLLE WERDEN SCHADLOS BESEITIGT VON DER STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN EINGESAMMELT UND DER KREISDEPONIE DES SCHWARZWALD-BAAR-KREISES ZUGEFÜHRT.

9. WASSERSCHUTZGEBIET

DAS PLANGEBIET LIEGT DERZEIT NOCH INNERHALB DES WASSERSCHUTZGEBIETS "KECKQUELLEN", SCHUTZZONE III B. EBENSO LIEGT DAS PLANGEBIET AUCH INNERHALB DES IM ÄNDERUNGSVERFAHREN BEFINDLICHEN WASSERSCHUTZGEBIETS FÜR DIE KECKQUELLEN (KÜNFTIG ZONE III). DANACH IST KÜNFTIG DAS VERSICKERN DES VON STRASSEN UND SONSTIGEN VERKEHRSANLAGEN - STELLPLÄTZE, BETRIEBSHÖFE EINSCHL. IHRER ZU- UND ABFAHRTEN - ABFLIESSENDEN OBERFLÄCHENWASSER VERBOTEN. DIES WURDE ENTSPRECHEND IN DEN BEBAUUNGSPLAN-VORSCHRIFTEN MIT BERÜCKSICHTIGT.

10. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

BODENORDNUNGSMASSNAHMEN SIND NICHT ERFORDERLICH.

11. AUFHEBUNG BESTEHENDER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS WIRD FOLGENDER BEBAUUNGSPLAN AUSSERKRAFT GESETZT:

TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLAN "LUCKENBURG", RECHTSVERBINDLICH SEIT 04.05.1981.

12. STÄDTEBAULICHE DATEN

GEWERBEGEBIET (GE)	15,88 ha = 69,4 %
INDUSTRIEGEBIET (GI)	4,10 ha = 17,9 %

NETTOBAULAND	19,98 ha = 87,3 %
VERKEHRSFLÄCHEN	2,70 ha = 11,8 %
GRÜNFLÄCHEN	0,19 ha = 0,9 %

BRUTTOBAUFLÄCHE	22,87 ha = 100 %

13. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

DIE ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETS IST BEREITS VORHANDEN, WEITERE MASSNAHMEN SIND NICHT VORGESEHEN.

VILLINGEN-SCHWENNINGEN, DEN 21.09.1989

DER OBERBÜRGERMEISTER
IN VERTRETUNG


KÜHN
ERSTER BÜRGERMEISTER