

S A T Z U N G

der Großen Kreisstadt Villingen-Schwenningen über den Bebauungsplan "Tal-/Burgstraße" im Stadtbezirk Schwenningen

Auf Grund der §§ 1, 2, 2 a, 8, 9 und 10 des BBauG i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der LBO für Baden-Württemberg i. d. F. vom 20.06.1972 (Ges.-Bl. S. 351) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges.-Bl. I 1976) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Villingen-Schwenningen am 10.05.1978 den Bebauungsplan "Tal-/Burgstraße" im Stadtbezirk Schwenningen als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan i. M. 1 : 500
2. textliche Festsetzungen - Bebauungsvorschriften

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

1. Begründung
2. Übersichtsplan i. M. 1 : 2.500

§ 3

Aufhebung seitheriger Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden alle seither geltenden bebauungsplanmäßigen Festsetzungen aufgehoben.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 der LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 der LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Villingen-Schwenningen, den 10.05.1978

Der Oberbürgermeister

Dr. Gebauer



Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0225/152 vom 13. Sep. 1978

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br. den 13. Sep. 1978



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan "Tal-/Burgstraße" vom 06.06.1977 (J 10/)

Vorbemerkung:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Südosten des Stadtbezirkes Schwenningen und umfaßt eine Größe von 0,914 ha.

Seit Jahren beschäftigt sich die Stadtplanung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich Tal-/Burgstraße. Hierbei flossen insbesondere die Vorstellungen des Generalverkehrsplans für den Ausbau der Talstraße ein. Um die Planungen nicht zu gefährden wurde der Erlass einer Veränderungssperre notwendig. Die Veränderungssperre dauerte einschließlich Verlängerung bis 1974.

Infolge der Veränderungssperre konnten konkrete Bauabsichten auf dem Flurstück 688/2 sowie An- und Umbauanträge für weitere Gebäude nicht verwirklicht werden.

Da unabhängig vom geplanten Ausbau der Talstraße immer noch Bauabsichten anstehen und es notwendig ist, einen verkehrsgerechten Ausbau der Kreuzung Tal-/Burg-/Alte Poststraße im Anschluß an den Bebauungsplan Eberhardstraße (genehmigt durch Erlass des Reg. Präsidiums Freiburg vom 26. Juli 1976 Nr. 13/24/O225/41) in einem Bebauungsplan festzulegen, und da die Lage und Größe der Grundstücke eine Bebauung fordert, die über das vorhandene Maß der baulichen Nutzung in diesem Bereich hinausgeht und andererseits städtebaulich in das vorhandene Ortsbild eingefügt werden muß sowie einer später beabsichtigten Verkehrslösung nicht entgegenstehen darf, hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, der diesen Forderungen Rechnung trägt und gleichzeitig die Möglichkeit gibt, für den Gesamtbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Erläuterungen:

1.) Begrenzung des Planungsgebiets:

Das Planungsgebiet wird begrenzt (im Uhrzeigersinn)

im Nordwesten bzw. Norden	von der Mittelachse der Straße Alter Angel - OW 305 beginnend von der verlängerten westlichen Grenze des Flst. 696/8 in nördlicher Richtung bis zur verlängerten westlichen Grundstücksgrenze Talstraße 26. Die Straße Alter Angel in Richtung Nordwesten rechtwinklig überquerend entlang der westlichen Grenze des Grundstücks Talstraße 26 und in der Verlängerung bis zum
---------------------------	---

	Schnittpunkt mit der Mittelachse der Talstraße. Dieser Achse in östlicher Richtung folgend bis zum Schnittpunkt mit der Westgrenze des Flurstücks 702/2;
im Osten bzw. Nordosten	von der westlichen Grenze des Flurstücks 702/2 und deren südlichen Verlängerung den Fluß 1 (Neckar) querend entlang der Westgrenzen der Flurstücke 685/3 Burgstraße 7 und 9. Vom südlichen Punkt des Flurstücks Burgstr. 9 in der Verlängerung der Ostgrenze dieses Flurstücks in Richtung Süden bis zur Südgrenze der Burgstraße;
im Süden	von der südlichen Grenze des Feldweges 503 sowie in der Verlängerung entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 591;
im Westen	von der westlichen Grenze des Flurstücks 696/7 sowie in deren südlicher Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flst. 591. Nördlich weiter entlang der Westgrenze des Flst. 696/8 sowie in der Verlängerung bis zur Mittelachse der Straße Alter Angel - OW 305.

2.) Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- a) §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256);
- b) §§ 1 bis 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S 1757);
- c) §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen VO) vom 19.01.1965 (BGBl I S. 21);
- d) §§ 3, 111 u. 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (Gesetzblatt S. 351) unter Berücksichtigung der Änderungen durch das Ä-Gesetz zur GO vom 19.07.1973 (Gesetzbl. S. 227);

- e) § 4 der Gemeindeordnung (GO für Baden-Württemberg) in der Fassung vom 16.09.1974 (Gesetzbl. S. 373) geändert durch Gesetz vom 26.11.1974 - Artikel 9 - (Gesetzbl. S. 508).

3.) Topographie:

Das Planungsgebiet ist eben und liegt auf einer Höhe von 688 m ü. NN.

4.) Städtebauliche Konzeption:

a) Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan-Entwurf für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen liegt vor und wird z. Zt. von den zuständigen Gremien beraten. Es wird erwartet, daß ~~der Bebauungsplanentwurf~~ bis Ende 1978 Rechtswirksamkeit erlangt. Da die geplanten Ausweisungen des Bebauungsplans im Einklang mit der beabsichtigten Nutzung der Bauflächen im Stadtbezirk Schwenningen nach dem Flächennutzungsplan-Entwurf für den Verwaltungsraum steht und bei nicht vorzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes die Gemeinde einen unvertretbaren Schaden erleiden würde, liegen entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 3 Bundesbaugesetz zwingende Gründe vor, den Bebauungsplan "Tal-/Burgstraße" ohne Vorliegen eines Flächennutzungsplans aufzustellen und bis zur Rechtskraft-erlangung weiterzubearbeiten.

b) Einordnung des Gebiets:

Das Bebauungsplangebiet liegt am Rande des zentralen Bereichs der Innenstadt des Stadtbezirkes Schwenningen. Es schließt im Osten, Norden u. Westen an vorhandene Bebauung an und wird im Süden durch die Bahnlinie begrenzt. Der Bereich ist zu einem großen Teil bebaut. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 0,914 ha. Seine größte Ausdehnung in Ost-West-Richtung beträgt 160 m und in Nord-Süd-Richtung ca. 80 m.

c) Städtebauliche Gestaltung und Gliederung:

Die städtebauliche Gestaltung wird im wesentlichen bestimmt durch einen 6-geschossigen Baukörper im Kreuzungsbereich Tal-/Burgstraße. Umgeben von großen Freiflächen setzt dieser Baukörper den städtebaulichen Akzent im Nordosten des Baugebiets und bildet den Abschluß der im Westen vorherrschenden 2-geschossigen und der im Südosten entlang der Burgstraße bestehenden 3-geschossigen Bebauung.

5.) Erschließung:

a) Verkehrserschließung:

Das Baugebiet ist über die tangierende Talstraße in Richtung Westen sowie über die Straße Alter Angel in Richtung Norden unmittelbar mit der Innenstadt des Stadtbezirks Schwenningen verbunden. Über diese Straßen sowie über die Alte Poststraße und die Straße Neuer Angel ist das Baugebiet außerdem an die Hauptverkehrs- und Durchgangsstraße für den überörtlichen Verkehr (B 27) angebunden.

b) Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr ist unter dem 6-geschossigen Wohngebäude eine Tief-Gemeinschaftsgarage vorgesehen. Weitere Garagen sind im notwendigen Umfang unmittelbar an den Wohngebäuden untergebracht.

c) Öffentlicher Verkehr:

In der Schützenstraße im unmittelbaren Einmündungsbereich der Straße Alter Angel in ca. 150 m Entfernung sowie in der Alten Herdstraße in ca. 100 m Entfernung besteht jeweils eine Bushaltestelle für das städtische Nahverkehrsnetz. Diese Bushaltestellen werden außerdem von Bussen genutzt, die den überörtlichen Nahverkehr bestreiten. Der Bahnhof des Stadtbezirks Schwenningen liegt in ca. 300 m Entfernung im Westen des Baugebiets.

6.) Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung ist auf allen Gebieten und im erforderlichen Umfang gesichert. Die Stromversorgung wird durch die Energieversorgung Schwaben AG sichergestellt.

Die Wasser- und Gasversorgung übernehmen die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

Der Anschluß der Kanalisation des gesamten Baugebiets erfolgt über den durch das Baugebiet verlaufenden Hauptsammler Neckar. Die Klärung der Abwässer erfolgt bis Ende 1978 in der bestehenden Kläranlage des Stadtbezirks Schwenningen; ab diesem Zeitpunkt in einer neuen Sammelkläranlage, die kurz vor ihrer Fertigstellung steht. Der anfallende Hausmüll wird wöchentlich einmal auf die in 2 km Entfernung gelegene Mülldeponie Schwenningen abgefahren.

7.) Folgeeinrichtungen:

a) Schulen:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsbereich der in ca. 0,7 km entfernten Grundschule der Gartenschule, Ecke Bildacker-/Gartenstraße. Hauptschule, Realschule u. Gymnasium liegen im Schulzentrum Deutenberg in ca. 0,7 km Entfernung.

b) Kindergärten:

Folgende Kindergärten sind in erreichbarer Nähe:

Evang. Kindergarten Metzgergasse, Entfernung ca. 0,4 km,

Kath. Kindergarten St. Franziskus,
Jakob-Kienzle-Straße, Entfernung ca. 0,3 km,

Evang. Kindergarten Hammerstatt,
Hammerstattstraße, Entfernung ca. 0,3 km.

c) Einkauf:

Die Talstraße in Richtung Westen und die Straße Alter Angel in Richtung Norden stellen die direkte Verbindung zum Kernbereich des Stadtbezirks Schwenningen mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten dar. In ca. 150 m in der Eberhardstraße wurde außerdem ein Supermarkt eröffnet.

8.) Grün- und Erholungsflächen:

Eine kleinere öffentliche Parkanlage ist in dem in ca. 150 m Entfernung gelegenen Planungsgebiet "Großer Brühl" vorgesehen. Hier liegt ebenso wie im vorliegenden Bebauungsplangebiet ein kleinerer Kinderspielplatz. Die nächstgelegene größere Grünanlage ist der in ca. 1,2 km Entfernung gelegene Stadtpark Möglingshöhe. Darüber hinaus bietet der in ca. 1,3 km Entfernung beginnende Außenbereich beim Schützenhaustal und im Gewann Gunnental gute Naherholungsmöglichkeiten.

9.) Städtebauliche Daten:

10.1	Bruttobauland	0,914 ha
10.2	Verkehrsflächen, Kinderspielplatz 39 %	<u>0,357 ha</u>
10.3	Nettobauland	0,557 ha
10.4	Geschoßflächen	4.230 m ²
10.5	Durchschnittliche Nutzung Geschoßfläche/Bauland	
	Bruttobauland: 4230 m ² : 9140 m ² = 0,46	
	Nettobauland: 4230 m ² : 5570 m ² = 0,76	
10.6	Anzahl der Wohneinheiten 4230 : 120	= 35 WE
10.7	Anzahl der Einwohner 35 WE x 2,0	= 70 E
10.8	Wohndichte Einwohner/Bauland	
	Nettobauland: 70 : 0,557	= 126 E/ha.
	Bruttobauland: 70 : 0,914	= 77 E/ha.

10.) Bodenordnende Maßnahmen:

Zur Sicherung der Planungsabsichten des Bebauungsplans ist es erforderlich, für Teilflächen des Bebauungsplangebietes Grenzausgleiche durchzuführen.

11.) Erschließungskosten:

Bei der Durchführung des Bebauungsplans entstehen voraussichtlich folgende Erschließungskosten:

a) Alter Angel

Straße, Gehwege, Entwässerung, Beleuchtung ca. DM 15.000,--

b) Kreuzungsbauwerk Talstraße/Burgstraße

Straße, Gehwege, Entwässerung, Beleuchtung ca. DM 57.000,--

c) Öffentlicher Kinderspielplatz ca. DM 13.000,--

Gesamtsumme: ca. DM 85.000,--
=====

12.) Finanzierung:

Die Finanzierung der in Punkt 11 genannten voraussichtlichen Erschließungskosten erfolgt zu gegebener Zeit über den laufenden Vermögenshaushalt.

13.) Aufhebung bestehender Festsetzungen:

Im Bereich des vorgenannten Bebauungsplans treten die Festsetzungen der folgenden bestehenden Bauleitplanungen außer Kraft:

a) Situationsplan über die projektierte Ortserweiterung gegen Ost und West (A 1895), genehmigt durch Ministerialerlaß vom 22.02.1895 Nr. 327,

b) Lageplan Burgstraße/Hammerstatt, genehmigt durch Min. Erl. vom 14.07.1914 Nr. 1482,

c) Bebauungsplan Liebigstraße, genehmigt durch Min. Erl. vom 15.05.1934 Nr. 2539.

14.) Zeitliche Abwicklung:

Straßen und Gehwege sind im Bebauungsplangebiet größtenteils erstellt. Der Durchbruch des Alten Angel in die Talstraße sowie der verkehrsgerechte Ausbau der Kreuzung Tal-/Burgstraße sollen nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans hergestellt werden.