

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Anlaß der Planaufstellung

Der am 19.09.1980 rechtswirksam gewordene Bebauungsplan "Dickenhardt" soll laut Beschluß des Gemeinderates vom 24.01.1979 geändert werden. Die Änderung soll die Grundstücke südlich und südwestlich der Schubert- bzw. Salinenstraße, westlich der Bundesbahnlinie Villingen - Rottweil und östlich der Siederstraße erfassen. Die südliche Begrenzung soll entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen des Grundstücks Flst.-Nr. 5707/2 und 5707/1 verlaufen.

In dieser Bebauungsplanänderung soll die im rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesene Stichstraße, die von der Siederstraße in östlicher Richtung führt, aufgehoben werden, weil hierfür kein Bedarf mehr besteht. Die übrigen Ausweisungen des förmlich festgestellten Bebauungsplans Dickenhardt werden übernommen.

1.2 Grundkonzept im Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem seit dem 08.05.1981 rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan weist die Grundstücke südlich der Schubertstraße und östlich der Siederstraße als gewerbliche Baufläche aus. Das Grundstück Flst.-Nr. 5553/2 ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche (Minigolfanlage) ausgewiesen.

1.3 Rechtsgrundlage des neuen Bebauungsplans

Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der jeweils gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763),

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.06.1972 (GBl. S. 351) in der jeweils gültigen Fassung,

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

2. **Bebauung**

2.1 Einordnung (Lage des Gebiets)

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand des förmlich festgestellten Bebauungsplans Dickenhardt, der ein Gewerbegebiet am Südrand des Stadtbezirks Schwenningen ausweist.

2.2 Städtebauliche Gestaltung

Durch die erfolgte Ansiedlung von Firmen auf den Grundstücken Flst.-Nr. 5560 und Flst.-Nr. 5560/17, die die Gesamtfläche dieser Grundstücke beansprucht haben, erübrigt sich die im förmlich festgestellten Bebauungsplan östlich der Siederstraße vorgesehene Erschließungsstraße, da diese u. a. die Aufgabe hatte, die von ihr nördlich bzw. südlich gelegenen Grundstücke bei kleinerer Aufteilung dieser Grundstücke zu erschließen. Die vorerwähnten Grundstücke können von der Siederstraße alle erschlossen werden.

Das Grundkonzept für das Planungsgebiet ist durch den vorhandenen Bestand und durch die bisherige Ausweisung des Bebauungsplanes Dickenhardt vorgegeben.

2.3 Gliederung des Baugebietes

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Für die im Bebauungsplan näher bezeichneten Gewerbegebiete südlich der Schubertstraße ist nach § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt daß hier nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nördlich der Schubertstraße im Sinne des § 6 BauNVO nicht wesentlich stören.

2.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

Für Teile des Planungsgebietes ist als Bauweise eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, auf der Gebäude über 50.00 m Länge errichtet werden können. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5707/2, Salinenstraße 62 ist zusätzlich eine Grenzbebauung zulässig, ohne daß die Einhaltung eines Grenzabstandes für die vorhandene oder geplante Bebauung erforderlich ist.

3. **Verkehr**

3.1 Äußere Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Baugebiets erfolgt über die Schubertstraße und Salinenstraße an das überörtliche Straßennetz (B 27 - E 70).

3.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die Schubert- und Siederstraße. Durch die erfolgte Verlängerung der Siederstraße ist es möglich, die bisherige, nicht verkehrsgerechte Zufahrt zur Ziegelei und zum C & C-Markt von der Salinenstraße aus, unmittelbar hinter der Eisenbahnüberführung aufzugeben und einen verkehrsgerechten Anschluß dieser Grundstücke über die Siederstraße zu gewährleisten.

Die Einmündung der Schubertstraße in die Salinenstraße soll verbreitert werden und damit die Zufahrt in das Gewerbegebiet verbessern.

3.3

Ruhender Verkehr

Die privaten Stellplätze sind entsprechend den Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg (Garagenerlaß) nachzuweisen. Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken, die als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, zulässig. Ihre parallel der Straßen bis zu 6,00 m Tiefe verlaufenden Grundstücksstreifen müssen jedoch von Stellplatzflächen und Garagen freigehalten werden, um eine Eingrünung und Abpflanzung der Gewerbebetriebe zu ermöglichen.

4.

Versorgung/Entsorgung

Die Versorgung und Entsorgung des Gebietes ist sichergestellt.

Die Versorgung des Gebiets mit Strom wird durch die Energie-Versorgung Schwaben vorgenommen, die mit Gas und Wasser durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

Soweit für das außerhalb des Plangebiets liegende Regenrückhaltebecken "Dickenhardt" zusätzliche Entwässerungskanäle im Plangebiet erforderlich werden, sind ihre Trassen im Bebauungsplan ausgewiesen, um diese planungsrechtlich zu sichern. Die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebiets ist im Kanalplan für den Stadtbezirk Schwenningen nachgewiesen.

5.

Folgeeinrichtungen

Die Planungsausweisungen verursachen keinen neuen Bedarf an Folgeeinrichtungen.

6.

Grün- und Freiflächen

Im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes ist als öffentliche Grünfläche der bereits vorhandene Minigolfplatz in den Bebauungsplan übernommen worden.

7.

Kosten und Finanzierung

Es fallen im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine Kosten an.

8. **Bodenordnungsmaßnahmen**

Bodenordnungsmaßnahmen im Sinne der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes sind nicht erforderlich.

Villingen-Schwenningen, den 08.12.1982

Der Oberbürgermeister

In Vertretung



Kühn

Bürgermeister

