B E G R Ü N D U N G

zur Bebauungsplanänderung über das Gebiet zwischen Mühlweg, Walter-Rathenau-, Hirschberg- und Mozartstraße

vom 15.3.1979

Vorbemerkung:

Über das oben angeführte Gebiet, das mit Ausnahme weniger Grundstücke bebaut ist, besteht seit dem Jahre 1964 ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Die darin ausgewiesenen Baufenster umfassen lediglich einen normalen Familienheimgrundrisseund lassen somit kaum Gebäudeerweiterungen und -ergänzungen zu. Auf Vorschlag der Verwaltung hat der Gemeinderat deshalb beschlossen, den Bebauungsplan in der Weise zu ändern, daß durch entsprechende Festsetzungen (Größe und Zuschnitt der Baufenster und Garagen) die geänderten Wohnbedürfnisse berücksichtigt werden.

1. Erläuterungen:

a) Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt im Westen des Stadtbezirks Schwenningen.

b) Begrenzung des Planungsgebietes:

Der Bebauungsplan wird begrenzt (im Uhrzeigersinn)

Im Norden	durch den Mühlweg;
im Osten	von der Walter-Rathenau-Straße;
im Süden	von der Hirschbergstraße;
im Westen	von der Mozartstraße.

2. Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

a) §§ 1, 2, 2a, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I.S. 2256);

b) §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763);

c) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-VO) vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21);

./.

d) §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) unter Berücksichtigung der Änderung durch das Ä-Gesetz zur GO vom 19.7.1973 (Ges.Bl. S. 227);

e) § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 16.9.1974 (Ges.Bl. S. 373) geändert durch Gesetz vom 26.11.1974 - Artikel 9 - (Ges.Bl. S. 508).

3. Topographie:

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von 714,50 bis 720,10 m über NN.

4. Städtebauliche Konzeption:

a) Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan-Entwurf für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen liegt vor und wird zur Zeit von den zuständigen Gremien beraten. Es wird erwartet, daß er bis Mitte 1979 Rechtswirksamkeit erlangt. Da die geplanten Ausweisungen des zu ändernden Bebauungsplanes im Übereinklang mit der beabsichtigten Nutzung der Bauflächen im Stadtbezirk Schwenningen nach dem Flächennutzungsplan-Entwurf für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen steht und grundsätzliche Änderungen an der bestehenden Nutzung nicht beabsichtigt sind, liegen entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG zwingende Gründe vor, den Bebauungsplan ohne Vorliegen eines Flächennutzungsplanes aufzustellen und bis zur Rechtskrafterlangung weiterzubearbeiten.

b) Einordnung des Gebietes:

Das Bebauungsplangebiet liegt am Rande des Zentralbereiches der Innenstadt des Stadtbezirks Schwenningen. Es schließt im Norden, Osten, und Süden u. Westen an vorhandene Bebauungen an. Der Bereich ist zu einem großen Teil bebaut. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 3,09 ha. Seine größte Ausdehnung in Süd-Nord-Richtung beträgt 262 m und in Ost-West-Richtung 118 m.

5. Erschließung:

a) Verkehrserschließung:

Das Baugebiet liegt in der Innenstadt, ist von bestehenden Straßen erschlossen, über die Walter-Rathenau-Straße ist es an die überörtliche Straße L 428 (Richtung Stadtbezirk Villingen) und die B 27 (Richtung Donaueschingen) angebunden.

b) Ruhender Verkehr:

Auf den Baugrundstücken sind Garagen und Stellplätze ausgewiesen, soweit dies Grundstückszuschnitt und -umfang zulassen. Öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen.

./.

c) Öffenlicher Verkehr:

An der Villinger Straße am Geschwister-Scholl-Platz und in der Rietenstraße bestehen Bushaltestellen für das städtische Nahverkehrsnetz. Der Bahnhof des Stadtbezirks Schwenningen liegt in ca. 1000 m Entfernung im Osten des Baugebietes.

6. Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung ist auf allen Gebieten und im erforderlichen Umfang vorhanden und gesichert. Die Stromversorgung wird durch die Energieversorgung Schwaben sichergestellt, die Wasser- und Gasversorgung liegt in Händen der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

Der Anschluß der Kanalisation des gesamten Baugebiets erfolgt über den Hauptsammler im Mühlweg. Die Klärung der Abwässer erfolgt seit Oktober 1978 in der Sammelkläranlage des Zweckverbandes "Oberer Neckar" auf Gemarkung Deißlingen. Der anfallende Hausmüll wird auf die ca. 12 km entfernt gelegene Kreisdeponie Tüningen gebracht.

7. Folgeeinrichtungen:

a) Schulen:

Das gesamte Planungsgebiet liegt im unmittelbaren Einzugsbereich der Friedens- und Hirschbergschule (Grund- und Hauptschule). Realschule und Gymnasium liegen im Schulzentrum Deutenberg in ca. 2,5 km Entfernung.

b) Kindergärten:

Folgende Kindergärten sind in erreichbarer Nähe:

Evangelischer Kindergarten "Paul-Gerhardt"-Kindergarten Mozartstraße 74, ca. 150 m Entfernung,

Städt. Kindergarten "Scharlottenpflege" Charlottenstraße 29 in ca. 100 m Entfernung.

c) Einkauf:

Die nächsten Geschäfte für den Tagesbedarf liegen in unmittelbarer Nähe im Mühlweg und in der Hirschbergstraße, Alleenstraße. Weitere Einkaufszentren befinden sich in der Innenstadt, Entfernung ca. 1000 m.

8. Grün- und Erholungsflächen:

Eine kleine öffentliche Parkanlage bietet sich in ca. 400 m Entfernung an der Salinenstraße und in ca. 740 m Entfernung der Stadtpark "Möglingshöhe" an.

./.

9. Städtebauliche Daten:

9.1	Bruttobauland	= 100,00 %	= 3,090 ha
9.2	Abzüge		
	Straßen	= 16,47 %	= 0,509 ha
	Gehweg	= 8,93 %	= 0,276 ha
	Verkehrsgrün	= 0,13 %	= 0,004 ha
	Nettobauland	= 74,47 %	= 2,301 ha.

10. Bodenordnende Maßnahmen:

Da das Planungsgebiet bereits durchweg bebaut ist, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

11. Erschließungskosten:

Da das Planungsgebiet vollständig erschlossen ist, fallen Erschließungskosten nicht an.

Villingen-Schwenningen, 26.4.1979
Planungsamt

Villingen-Schwenningen, den 18.07.1979

Bürgermeisteramt
In Vertretung

Müller
Bürgermeister

STADT 26 VILLINGEN - SCHWENNINGEN