

BEGRÜNDUNG

Zur Bebauungsplanänderung "Sauerwasen-West II"

vom 10.06.1981

1. Vorbemerkungen :

Für das Gebiet "Sauerwasen" im Westen des Stadtbezirks Schwenningen bestehen seit den 30er, 40er und 60er Jahren Bebauungspläne nach dem alten Recht. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne über Ausnutzung (bebaubare und nichtbebaubare Flächen) der ehemaligen Reichsheimstätten-Grundstücke tragen jedoch den veränderten Wohnbedürfnissen nicht mehr Rechnung:

Auf den i. M. 15,00 m breiten Grundstücken sind Gebäudetiefen von max. 10,00 m möglich, was bei Einhaltung der erforderlichen Grenz- und Fensterabstände einer überbaubaren Fläche ca. 70 qm entspricht. Auf Vorschlag der Verwaltung hat der Gemeinderat deshalb beschlossen, die Bebauungspläne im Baugebiet Sauerwasen in der Weise zu ändern, daß ausreichend Möglichkeiten gegeben sind, die bestehenden Familienheime den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend zu erweitern und zu ergänzen sowie neue Garagenstandorte vorzusehen.

Darüber hinaus soll der Bebauungsplan dem neuen Planungsrecht (Novelle zum BBauG und zur BauNVO) angepaßt werden.

2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Beginnend von dem Schnittpunkt der Mittelachse Hörnlebergstraße-Kandelstraße in Richtung Südosten entlang der Mittelachse der Kandelstraße bis zu der Mittelachse der Wasenstraße.
- Im Osten: Von dem letztgenannten Punkt in Richtung Südwesten entlang der Mittelachse der Wasenstraße bis zur Mittelachse der Schluchseestraße.
- Im Süden: Von diesem Punkt schwenkend in Richtung Nordwesten bis zum Schnittpunkt der Schluchseestraße/Hölzleweg.
- Im Westen: Von dem letztgenannten Punkt an schwenkend in Richtung Nordosten entlang der Mittelachse des Hölzlewegs bis zur Mittelachse der Schliffkopfstraße, sodann schwenkend in Richtung Nordwesten entlang der Mittelachse der Schliffkopfstraße bis zur Mittelachse der Hörnlebergstraße, von hier aus schwenkend in Richtung Nordosten ca. 8 m entlang der Mittelachse der Hörnlebergstraße bis zum Schnittpunkt der Mittelachse der Linachstraße, sodann schwenkend in Richtung Nordwesten entlang der Mittelachse der Linachstraße bis zur Verlängerung der nordwestlichen Grenze des Flst. Nr. 7598, sodann entlang der nordwestlichen Grenzen der Flst. Nrn. 7598 bis 7582 und der nordöstlichen und südöstlichen Grenzen des Flst. Nr. 7582 bis zum Ausgangspunkt.

3. 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 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763);
- c) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie der Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-VO) vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21);
- e) § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 16.09.1974 (Gbl. 373) geändert durch das Gesetz vom 26.11.1974 - Artikel 9 - (GBl. S. 508).

4. Städtebauliche Konzeption:

- a) Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan-Entwurf für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen liegt vor. Er wurde Anfang 1981 genehmigt. Die geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes stehen im Übereinklang mit der beabsichtigten Nutzung der Bauflächen im Stadtbezirk Schwenningen nach dem Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen.

- b) Einordnung des Gebietes:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Westen des Stadtbezirk Schwenningen. Es schließt an allen Seiten an vorhandene Bebauung an und ist durchweg bebaut. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 7,8 ha. Seine größte Ausdehnung liegt in Nord-Süd-Richtung und beträgt ca. 550 m, in Nordost-Südwest-Richtung ca. 430 m.

5. Erschließung:

- a) Verkehrserschließung:

Das Baugebiet ist über die tangierende Schluchseestraße im Südwesten, der Wasenstraße im Südosten des Baugebiets an das Hauptverkehrsstraßennetz des Stadtbezirks Schwenningen angeschlossen. Die Innenstadt liegt in ca. 1,5 km Entfernung. Über die Schluchseestraße ist das Baugebiet an die überörtlichen Straßen L 428 (Richtung Stadtbezirk Villingen) und B 27 (Richtung Donaueschingen) angebunden.

- b) Ruhender Verkehr:

Für den ruhenden Verkehr sind auf den Baugrundstücken Garagen und Stellplätze ausgewiesen, soweit dies Grundstückszuschnitt und -umfang zulassen. Öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen.

- c) Öffentlicher Verkehr:

An der Schluchseestraße bei den Gebäuden Schluchseestraße 36 und 38 sowie an der Ecke Schluchseestraße/Wasenstraße besteht eine Bushaltestelle für das städtische Nahverkehrsnetz. Der Bahnhof des Stadtbezirks Schwenningen liegt in ca. 1700 m Entfernung im Südosten des Baugebiets.

7. Ver- und Entsorgung :

Die Ver- und Entsorgung ist auf allen Gebieten 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 in der Schluchseestraße. Die Klärung der Abwässer erfolgt in der Sammelkläranlage des Zweckverbands "Oberer Neckar" auf Gemarkung Deißlingen. Der anfallende Hausmüll wird wöchentlich einmal auf die ca. 12 km entfernte Kreismülldeponie Tuningen abgefahren.

8. Folgeeinrichtungen :

a) Schulen:

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsbereich der in ca. 500 m Entfernung gelegenen Friedensschule 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 und Kinderhort "Oberlin" am Schwarzwaldplatz, Entfernung ca. 150 m,

Katholischer Kindergarten "Max-Fischer", Baugebiet Rieten-Mitte, Entfernung ca. 500 m,

c) Einkauf:

Die nächsten Geschäfte für den Tagesbedarf liegen in unmittelbarer Nähe am Schwarzwaldplatz (ca. 200 m) und an der Wasenstraße (ca. 150 m). Weitere Einkaufszentren befinden sich im Baugebiet Rieten-Mitte ca. 500 m.

9. Grün- und Erholungsflächen :

Das Baugebiet liegt am Westrand des Stadtbezirk Schweningen und besitzt in einer Entfernung von ca. 300 m im Stadtwald "Fässlegrund" und "Hölzle" gute Naherholungsmöglichkeiten. Eine öffentliche Grünfläche befindet sich seit jeher am Sommerauplatz und soll weiter ausgebaut werden.

10. Städtebauliche Daten :

9.1	Bruttobauland	100 % = 7,8380 ha
	./. Abzüge	
	Verkehrsflächen	10 % = 0,7816 ha
	öffentliche Grünflächen	1,8 % = 0,1424 ha
	Gemeinbedarfsfläche	<u>1,3 % = 0,1000 ha</u>
	Nettobauflächen (WA + WR)	86,9 % = 6,8140 ha
9.2	Zahl der Wohnungseinheiten	ca. 390 WE

11. Bodenordnende Maßnahmen:

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

12. Erschließungskosten:

Da das Plangebiet bereits erschlossen ist, sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Für die Sanierung der bestehenden Entwässerungskanäle sind ca. 170.000,— DM erforderlich.

13. Aufzuhebende bisherige planungsrechtliche Festsetzungen:

Die nachfolgenden Bebauungspläne werden im Bereich des vorgenannten Geltungsbereiches außer Kraft gesetzt:

- a) N 1940 "Weidenstraße, Sauerwasen", genehmigt durch den Erlaß vom 13.06.1940 durch den Württembergischen Innenminister - Erlaß Nr. V 1263.
- b) N V 63 "Sauerwasen (zwischen Wasen-, Kirnachstraße und Rieten-West), genehmigt durch den Erlaß vom 28.05.1963 vom Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern, Nr. I a -bau 2/3005.2 - 1526/63.
- c) NI 9/64 "Kniebisstraße", genehmigt durch den Erlaß vom 06.08.1964 vom Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern, Nr. I a -bau 2/3005.2 - 1643/64

Villingen-Schwenningen, den 10.06.1981

