

B E G R Ü N D U N G

Erläuterungsbericht zur Änderung des förmlich festgestellten Bebauungsplanes "Hammerhalde",
Stadtbezirk Villingen

Vorbemerkung

Die ehemalige Stadt Villingen hat am 25.01.1971 den Entwurf eines Bebauungsplanes für das Baugebiet "Hammerhalde" ausgearbeitet. Dieser Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen als Satzung beschlossen und ist seit dem 24.12.1973 rechtskräftig.

Es ist beabsichtigt, den förmlich festgestellten Bebauungsplan "Hammerhalde" in einem größeren Teilbereich zu ändern. Obwohl durch die Änderung die Grundzüge der Planungskonzeption kaum berührt werden, ist wegen der Größe des Änderungsgebietes von einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BBauG abgesehen worden.

Die Änderung beinhaltet:

1. Die Ausweisung der bisher im förmlich festgestellten Bebauungsplan mit einem Geh- und Leitungsrecht vorgesehenen, privaten Erschließungswege innerhalb der Linsen des I. und IV. Bauabschnittes als öffentliche Gehwege.
2. Die Umnutzung von bisher privaten Grünflächen im Schnittpunkt dieser Erschließungswege innerhalb des vorerwähnten Bauabschnitts in öffentliche Grünflächen und öffentliche Kinderspielplätze für Kinder bis zu 7 Jahren.
3. Die Ausdehnung der Gemeinbedarfsfläche "Schule" östlich der Wilstorffstraße nach Nordosten, um dort die Anlage eines Schulsportplatzes planungsrechtlich zu sichern.
4. Die Umzonung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche für einen 2. Kindergarten im Baugebiet in ein reines Wohngebiet, in dem eine 1-geschossige Hofhausbebauung mit Flachdach ausgewiesen ist.
5. Die Umzonung der auf den Grundstücken Arb.Nr. 147 und Arb.Nr. 92 ausgewiesenen Bebauung in eine
 - 5.1 eingeschossige Hofhausbebauung mit Flachdach
 - 5.2 in Fortsetzung der bisher für die Grundstücke Arb. Nr. 86-91 und Arb. Nr. 93-98 nördlich der Straße "An der Hammerhalde" ausgewiesenen 1- und 2-geschossigen offenen Bauweise in der gleichen Art.
6. Die Umplanung der 1- und 2 geschossigen offenen Flachdachbebauung im Bereich des Bauabschnittes Schanzenweg in eine 1-geschossige Bebauung mit Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 25° bis 30°. Die Anzahl der bisher ausgewiesenen Baugrundstücke wird beibehalten.

7. Die Umplanung der vorgeschriebenen 1-geschossigen offenen Winkelhaus- bzw. Kettenhausbebauung mit Flachdach südlich der Wilstorffstraße, sowie beidseits der Johann-Jacob-Riegger-Straße in eine Satteldachbebauung mit einer Dachneigung von 25° bis 30° unter teilweiser Veränderung der Baukörperstellung. Die Anzahl der Baugrundstücke wird beibehalten.
8. Die Übernahme der im Zuge des Straßenausbaues geringfügig veränderten Straßenführungen und Omnibushaltestellen mit Wartehallen.
9. Die planungsrechtliche Sicherung von Ver- und Entsorgungsanlagen, die im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ohne Leitungsrechtsicherung verlegt worden sind.
10. Die teilweise Aufhebung der Straße An der Kapelle zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Arb. Nr. 226 und der Straße Am Affenberg unter teilweiser Beibehaltung als öffentliche Gehwege, sowie der Abschluß des Restteils dieser Straße mit einer Wendeplatte nördlich des Grundstückes Arb. Nr. 226.
11. Die Verschiebung der auf dem Grundstück Arb. Nr. 46 ausgewiesenen höhergeschossigen Bebauung in Richtung Westen, um eine größere Abstandsfläche zwischen der Straße An der Hammerhalde und dem geplanten Baukörper zu erhalten, sowie die zusätzliche Ausweisung einer Tiefgarage.
12. Die Verlegung des öffentlichen Gehweges innerhalb der öffentlichen Grünfläche südlich der Grundstücke Flst.-Nr. 6162-6166, 6228, 6213-6218 in entsprechend neuer Ausweisung.

Im übrigen wird auf die Begründung zum förmlich festgestellten Bebauungsplan "Hammerhalde" Bezug genommen.

ERLÄUTERUNGEN

1. Lage des Baugebietes:
Der förmlich festgestellte Bebauungsplan "Hammerhalde" ist für eine westliche Teilfläche der Gemarkung des Stadtbezirks Villingen erarbeitet worden. Durch ihn sind die Bereiche der Gewanne "Hammerhalde", "Vorderer Affenberg", "Hinterer Affenberg" und "Bei der Loretto" erfaßt. Die Bebauungsplanänderung ist für eine größere Teilfläche dieses Bebauungsplangebietes aufgestellt.
2. Begrenzung des Planungsgebietes:

Die Bebauungsplanänderung "Hammerhalde" wird begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Wilstorffstraße, die südliche Waldgrenze des Gemeindewaldes Distrikt I Neuhäuslewald (teilweise), die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 1496 und ihrer Verlängerung bis zur westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 1490, die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 1490, die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 6370,

Fortsetzung
Im Norden:

die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 6380, die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flst.-Nr. 6315, 6316, 6317, 6320 und 6319, sowie der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Arb. Nr. 46 und ihrer Verlängerung bis zur östlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße An der Hammerhalde und durch die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Arb. Nr. 54 (teilweise).

Im Osten:

durch die östliche Grundstücksgrenze des Flst.-Nr. 1498 (teilweise), die westliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 6346 und ihrer Verlängerung bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße An der Hammerhalde, nördlich des Grundstückes Flst.-Nr. 6315, die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 6319, die süd-westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flst.-Nr. 6321 und 6322, die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flst.-Nr. 6168 und 6162 und ihrer Verlängerung nach Norden bis zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Affenberg.

Im Süden:

durch die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 6351 (teilweise), die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Affenberg südlich der Grundstücke Flst.-Nr. 6209, 6312, 6311 und 6317 und ihrer Verlängerung nach Westen bis zur südöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Affenberg/Tal-lardstraße, die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 1311/9 bis zum westlichen Grenzstein im Einmündungsbereich des ehemaligen Feldwegs Flst.-Nr. 1311/12 in das Grundstück Flst.-Nr. 1311/9 und durch die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 1311/12 (teilweise), beginnend von dem Grenzstein nördlich gegenüber dem vorerwähnten westlichen Grenzstein im Einmündungsbereich des ehem. Feldwegs Flst.Nr. 1311/12 in das Grundstück Flst.-Nr. 1311/9 bis zur westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flst.-Nr. 6168 und durch die südliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Arb. Nr. 46

Im Westen:

durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Arb. Nr. 54, durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Arb. Nr. 92e und 92d und ihrer Verlängerung nach Süden bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße An der Hammerhalde, durch die westliche und südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Straße An der Hammerhalde (teilweise), die westliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Arb. Nr. 46 und die westliche Straßenbegrenzungslinie der Straße An der Hammerhalde (teilweise)

3. Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- 3.1 §§ 1,2,8,9 des Bundesbaugesetzes vom 22.06.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG) und Artikel 3 § 1 - Überleitungs- und Schlußvorschriften - des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 - BBauG);
- 3.2 §§ 1-27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84, S. 1233);
- 3.3 §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21);
- 3.4 §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 06.04.1964 (GesBl. S. 151) i.d.F. der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S.351).

4. Topographie:

Siehe Erläuterungsbericht zum förmlich festgestellten Bebauungsplan "Hammerhalde".

5. Städtebauliche Konzeption:

Auf den Erläuterungsbericht zum förmlich festgestellten Bebauungsplan "Hammerhalde" wird Bezug genommen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Umplanung nicht verändert. Außer Umplanungen und Umzonungen von Einzelgrundstücken aufgrund veränderter Gegebenheiten, Sicherung von Leitungsrechten u.a. sind in einem Teilgebiet, in dem 1-geschossige Familienheime ausgewiesen sind, anstelle der bisher vorgeschriebenen Flachdächer aus gestalterischen Erwägungen Sattel- und Walmdächer vorgesehen. Durch die Umplanung des Bebauungsplanes werden die bisher vorgesehenen Wohneinheiten geringfügig reduziert.

6. Erschließung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung, Wasserversorgung, Stromversorgung:

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die in der Zwischenzeit im Planungsgebiet ausgebauten Straßen und Wege und richtet sich im übrigen nach den Bebauungsplanausweisungen.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die abwassertechnische Erschließung des Planungsgebietes ist z.T. vorhanden und erfolgt durch den Anschluß an die vorhandene Kanalisation im Stadtbezirk Villingen durch Trennsystem an die vorhandene Kläranlage im Stadtbezirk Villingen.

6.3 Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser ist durch das bestehende Versorgungsnetz im Stadtbezirk Villingen gesichert. Sie erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH.

6.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH. Durch die im Planungsgebiet geplanten bzw. vorhandenen Trafostationen ist die technische Durchführung der Stromversorgung gesichert.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Verbringung des Mülls wird nach den Anweisungen des Schwarzwald-Baar-Kreises auf der Übergangsdeponie des Stadtbezirk Schwenningen, später auf der Kreisdeponie Tuningen, erfolgen.

7. Kostenermittlung

Zusätzliche Kosten durch die vorgesehenen Ausweisungen der Bebauungsplanänderung treten nicht auf.

8. Schlußbetrachtung

Bei Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen wird das Baugebiet des förmlich festgestellten Bebauungsplanes "Hammerhalde" übernommen. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist aus den in der Vorbemerkung angegebenen Gründen erforderlich. Sie stellen deshalb zwingende Gründe zur vorzeitigen Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BBauG dar.

Villingen-Schwenningen, den 09.11.1977

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Müller
Bürgermeister



[Handwritten signature]