

B e g r ü n d u n g

(Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan "Kurgebiet")

Teilbereich zwischen
Brombeerweg, Schwarzwaldstraße und Farnweg

I.

Das Baugebiet "Kurgebiet" ist im förmlich festgestellten Flächennutzungsplan als Wohngebiet, teilweise mit besonderen Bedingungen, nordwestlich der Stadt ausgewiesen.

Im Laufe der Zeit hat sich aufgrund der bevorzugten landschaftlichen Lage des Gebietes dort ein Kurbezirk gebildet.

Der Kurbezirk ist unterteilt in Kuranlagen, die im Talgrund der Brigach erstellt worden sind und in einem von Wald eingesäumten Baugebiet, das sich nördlich der Kuranlagen erstreckt und das zur Aufnahme von Sanatorien, Pensionen und Einzelhäusern dient.

Die bisher in diesem Gebiet erfolgte Bebauung richtet sich nach einem Bebauungsplanentwurf vom 12.5.1958, der im Verfahren des Bad. Aufbaugesetzes aufgestellt, jedoch nicht weitergeführt worden ist.

Es ist Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplanes, für den oben erwähnten Teilbereich die bestehende Bebauung zu ergänzen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt

- | | |
|-------------------------|---|
| im Nordosten und Norden | durch die Schwarzwaldstraße und das bestehende Grundstück Sanatorium Zeidler, |
| im Westen | durch den bestehenden Fußweg ostwärts der bestehenden Bebauung der Germanstraße, |
| im Süden | von den nördlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Kurpensionen am Farnweg und dessen Verlängerung nach Osten und durch die bestehende Fußwegverbindung zwischen Oberförster-Canter-Straße und Brombeerweg |
| im Osten | durch die Westgrenze der bestehenden Grundstücke Brombeerweg. |

neu
25.3.69

Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, die Kurbezirke neu zu ordnen und durch Fußgängerverbindungen enger zusammenzuführen sowie die Entwicklung des Kurgebietes und der Kuranlagen und die künftige Bebauung für das Plangebiet festzulegen.

II.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von der Schwarzwaldstraße und Obere Waldstraße her. Bis auf die vorgesehene Verlängerung des Vogelbeerweges und der geplanten Stichstraße von der Oberförster-Ganter-Straße her, die zu den geplanten Sanatorien führen soll, sind alle Straßen, die das Baugebiet erschließen, vorhanden.

III.

Der Bebauungsplan hat die besondere Aufgabe, die vorhandene Wohnbebauung im Bereich des Vogelbeerweges zu erweitern und das bisherige Erholungsgrün auf die Westseite der Oberförster-Ganter-Straße auszudehnen. Im Anschluß an die sich ergebende Grünverbindung in Richtung Germanstraße sind Standorte für Sanatorien ausgewiesen, die sich gut in die Grünfläche einordnen. Außerdem ist eine Erweiterung des Kurcafés Bosse und des vorhandenen Lebensmittelgeschäftes eingeplant.

Die Erholungs- und Grünflächen setzen sich im nördlichen Kurbezirk entlang der Schwarzwaldstraße fort und bilden einen Übergang in den nahegelegenen Germanswald.

Die im Kurgebiet vorhandenen Kur-, Wald- und Wanderwege sind im Bebauungsplan übernommen und werden durch geplante Fußwege innerhalb der vorgesehenen Grün- und Erholungsflächen ergänzt. Die genaue Festlegung bedarf einer Grünflächenplanung.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind kleinere Wandelhallen oder dgl. für Kurzwecke zulässig.

Die Baukörpergestaltung der dem Kurzweck dienenden Gebäude muß im einzelnen bestimmt werden.

Kostenermittlung

1. Straßenbau und Kanal

a) Planstraße westlich der Oberförster-Ganter-Straße

Kanal	DM	23.000.-		
Straße	DM	<u>105.000.-</u>	DM	128.000.-

b) verlängerter Vogelbeerweg

Kanal	DM	30.000.-		
Straße	DM	<u>110.000.-</u>	DM	140.000.-

c) Fußweg nördlich des Vogelbeerweges

DM 45.000.-

2. Straßenbeleuchtung

a) Planstraße westlich der Oberförster-Ganter-Straße

DM 27.000.-

b) Oberförster-Ganter-Straße und verlängerter Vogelbeerweg

DM 52.000.-

3. Gestaltung der Grünflächen

Grünflächen insgesamt 30.000 qm

a) westlich Oberförster-Ganter-Straße 22.000 qm
22.000,00 x 5,00 DM

DM 110.000.-

b) östlich Oberförster-Ganter-Straße 8.000 qm
8.000,00 x 10,00 DM

DM 80.000.-

DM 582.000.-