

Begründung

(Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan "Goldener Bühl")

I.

Das Gebiet "Goldener Bühl" liegt im Bereich des im förmlich festgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Villingen ausgewiesenen Baugebietes nördlich der Stadt.

Das Gebiet "Goldener Bühl" ist zum größten Teil bebaut. Die Bebauung erfolgte nach mehreren im Verfahren des Bad. Aufbaugesetzes förmlich festgestellten Bebauungsplänen. Diese Bebauungspläne, die bisher schon die Art, das Maß und die Zahl der baulichen Nutzung im gesamten Baugebiet festlegten, werden durch den neuen Bebauungsplan vereinigt, da Ausnahmen von den Festsetzungen der förmlich festgestellten Bebauungspläne und die straßenbautechnisch erforderlichen Abänderungen eine Neuaufrstellung des Bebauungsplanes nach dem Verfahren des Bundesbaugesetzes erforderlich machen.

Infolge der erteilten Ausnahmen von der Festlegung der Art, des Masses und der Zahl der baulichen Nutzung ist bei Neuaufrstellung des Bebauungsplanes die bisherige verbindliche Festlegung der alten Bebauungspläne berücksichtigt worden. Soweit durch die Ausnahmen Veränderungen getroffen worden sind, wurden diese im Bebauungsplan übernommen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt

im Nordosten	durch die B 33,
im Osten	durch die bestehende Bebauung an der Vockenhauser Straße,
im Süden	durch die vorhandene Bundesbahntrasse Villingen - Offenburg und
im Westen	durch die Schwarzwaldstraße bzw. durch die vorhandene Waldgrenze des Germanswaldes.

- 2 -

II.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch die im Baugebiet vorhandenen Straßen und Wege. Ergänzt wurden diese Straßen und Wege lediglich durch öffentliche Parkflächen.

III.

Die in dem Planungsgebiet vorhandenen Fußwege sind im Bebauungsplan übernommen und in die Grünzonen einbezogen worden. Entlang der B 33 ist eine Grünzone mit Baumanpflanzungen vorgesehen, die die B 33 von der vorhandenen Bebauung abschirmen soll.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen entsprechen den Ausweisungen des förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes. Sie sind im Bebauungsplan ausgewiesen, damit die Flächen hierfür planungsrechtlich gesichert werden können.

Die im Planungsbereich vorgesehene Bebauung, die Art und das Maß der baulichen Nutzung gehen aus dem Bebauungsplan hervor. Sie sind in Anlehnung an die im förmlich festgestellten Flächennutzungsplan vorgesehenen Baugebietsausweisungen festgelegt. Die Bebauung ist größtenteils als Bestand übernommen. Im Bebauungsplan wurden für den vorhandenen Baubestand Erweiterungsmöglichkeiten ausgewiesen. Die für die Gemeinbedarfsflächen vorgesehenen Gebäude bedürfen der Einzelplanung.

Im Bebauungsplan ist weiterhin ein Sondergebiet zur Errichtung einer chirurgischen Unfallklinik ausgewiesen. Diese Unfallklinik soll nach Angaben des Staatlichen Gesundheitsamts und der interessierten Industrie- und Gewerkschaftskreise in der Nähe vorhandener Gewerbe- bzw. Industriegebiete angesiedelt werden. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, die Grundstücksfläche westlich der Berliner Straße und nordwestlich der Suttgarter Straße für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen und entsprechend auszuweisen.

- 3 -

IV.

KostenermittlungI. Tiefbaumaßnahmen

a) Umlegung Krebsgraben	DM	600.000,--
b) Verlängerung St. Georgener Straße	DM	35.000,--
c) Stichwege von Freiburger Straße	DM	25.000,--
d) Stichstraße von Freiburger Straße	DM	35.000,--
e) Parkplatz Offenburger Straße	DM	20.000,--
f) Stuttgarter Straße	DM	80.000,--
g) Am Krebsgraben und Rest Goldenbühlstraße - Gehwege -	DM	60.000,--
h) Karlsruher Straße ÷ Wendeplatte - Gehwege -	DM	35.000,--
i) Fuß- und Gehwege Berliner Straße west. (Sondergebiet) Unfallklinik	DM	150.000,--
k) Fußweg verlängerte Mannheimer Straße	DM	30.000,--
l) Für die endgültige Fertigstellung von Straßen Geh- und Fußwegen mit Belägen etc. in der Hornberger - Mannheimer - Heidelberger - Offenburger - Triberger - St. Georgener - Berliner Straße und Neuwiesenweg	DM	120.000,--
		<hr/>
		DM 1.190.000,--

II. Gärtnerische Baumaßnahmen

DM 100.000,--

GesamtDM 1.290.000,--
=====

Villingen-Schwenningen, den 5.6.1973



[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister