

B e g r ü n d u n g

I.

Die neue Trasse der B 33 sowie die Stadteinfahrt Nord mit Aufhebung der bestehenden Trasse Mönchweiler Straße machen für das Gebiet zwischen Vockenhauser Straße und dem Gauß Hinterer Bickeberg, entsprechend der Ausweisung im förmlich festgestellten Flächennutzungsplan, eine städtebauliche Neuordnung erforderlich.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten entlang der neuen Trasse der B 33,
- im Süden von der Rottweiler Straße und Goldenbühlstraße,
- im Westen von den Grundstücken westlich der Vockenhauser Straße und von der Konstanzer Straße.

Darvorliegende Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung, die Verkehrsführung der Stadteinfahrt Nord, die verkehrstechnische Aufschließung des Baugebietes Hinterer Bickeberg und, soweit erforderlich, eine städtebauliche Sanierung vorhandener Baugebiete festlegen.

Ferner sind in dem Bebauungsplan die Standorte für das Zentrallager und den städt. Werkhof, deren Verlegung lt. Beschluß des Gemeinderats auf das Gelände der alten Ziegelei erfolgen soll, mit einbezogen. Außerdem sind zur Anlage von Klein- und Dauerkleingärten entsprechende Flächen ausgewiesen.

II.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes wird weitgehend von der im Planungsgebiet kreuzungs- und anbaufreien Trasse der B 33 mit ihrer Auf- und Abfahrt sowie der nördlichen Stadteinfahrt (Vockenhauser Straße)

und der Rottweiler Straße bestimmt.

Das Neubaugebiet Hinterer Bickeberg wird durch eine geplante Wohnstraße erschlossen.

Die im Planungsgebiet bestehende Trasse der Mönchweilerstraße, die bisher die Führung der B 33 aufgenommen hat, wird aufgegeben und nur in einem Teilstück mit der bestehenden Singener Straße verbunden, um vorhandene bebaute Grundstücke aufzuschließen.

Die Weiterführung der Trasse Vockenhauser Straße - Stadteinfahrt Nord in Richtung Stadtkern wird in einem späteren Bebauungsplan festgelegt, da hierzu z.Zt. ein Verkehrsgutachten ausgearbeitet wird.

Für den ruhenden Verkehr ist, um die notwendigen Einstellflächen zu schaffen, in der Nähe des Zentrallagers - Werkhof ein Parkplatz ausgewiesen.

III.

Zur Weiterführung sowie Ergänzung der im Stadtgebiet Villingen vorhandenen Wanderwege wurde in der Planung ein verkehrseicheres und vom Verkehr ungestörtes Fußwegesystem mit den dazugehörenden Grünzonen ausgewiesen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wanderwege sollen eine Fußverbindung zwischen Stadtkern - Stadtgarten - Brigach und dem Neubaugebiet Haßlach sowie nach Nordstetten und darüber hinaus herstellen.

Gleichzeitig sollen die im Bebauungsplan vorgesehenen Grünzonen die Baugebiete untereinander abgrenzen.

IV.

Die im Planungsbereich vorgesehene Bebauung, die Art und das Maß der baulichen Nutzung und eine evtl. erforderliche Sanierung vorhandener Baugebiete gehen aus dem Bebauungsplan hervor. Sie sind in Anlehnung an die im förmlich festgestellten Flächennutzungsplan vorgesehenen Baugebietsausweisungen und unter Berücksichtigung der in Baugebieten vorhandenen gewerblichen Betriebe festgelegt.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung der Vockenhauser Straße ist erforderlich, um für die Stadteinfahrt Nord eine städtebauliche Neuordnung zu erreichen. Die Vockenhauser Straße verläuft durch ein bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet, dessen Entwicklung bisher nicht abgeschlossen ist.

Das Industrie- und Gewerbegebiet erhält durch die Ausweisung im Bebauungsplan seinen baulichen Abschluß. Der Stadteinfahrt Nord wird ein entsprechendes Straßenbild gegeben.

Zur Abrundung der bestehenden Bebauung an der alten Rottweiler Straße ist auf dem Gewann Hinterer Bickeberg eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen.

Die im Planungsbereich vorgesehenen Gebäude für das städt. Zentrallager und den Werkhof bedürfen noch der Einzelplanung. Ihre Baukörpergröße ist deshalb unverbindlich dargestellt.

Die Bebauung hat innerhalb der im Bebauungsplan von Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen zu erfolgen.

V.

Im Falle, daß die Abtretung des Straßengeländes seitens der betreffenden Grundstückseigentümer im Neubaugebiet bei der Rottweiler Straße nicht im Wege freiwilliger Vereinbarungen mit der Stadt erfolgen kann, ist eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG erforderlich.