

B e g r ü n d u n g

(Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan " Stadteinfahrt Nord ")

Der Bebauungsplan " Stadteinfahrt Nord " hat die Aufgabe, die seit Jahren beabsichtigte Straßenführung - verlängerte Vockenhauserstraße in Richtung Innenstadt - planungsrechtlich zu sichern.

Der Bebauungsplan " Stadteinfahrt Nord " grenzt an die förmlich festgestellten Bebauungspläne " Ziegelwiesen " bzw. " Goldener Bühl " an.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- | | |
|------------|--|
| Im Norden: | durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Golden-Bühl-Straße und die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Friedrichstraße, |
| im Westen | durch die westliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Lgb.Nr. 902/4 und ihre Verlängerung nach Süden auf den Oberen Brigachweg, |
| im Süden | durch die südliche Grundstücksgrenze des öffentlichen Gehweges, Oberer Brigachweg, die südliche Grundstücksgrenze der Wehrstraße, die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Lgb.Nr. 819, |
| im Osten | durch die östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Lgb.Nr. 880/10 und 880/9, 880/6 und die westliche Grenze des Grundstücks Lgb.Nr. 3949/21. |

Schon im förmlich festgestellten Bebauungsplan " Ziegelwiesen " wurde die Trassenführung der Vockenhauserstraße bestimmt und die Rampe des Brückenbauwerks, das die Golden-Bühl-Straße und die Bundesbahnstrecke Offenburg/Konstanz überqueren soll, festgelegt.

Nach dem die Trassierung dieses Brückenbauwerkes abgeschlossen und mit den zuständigen Dienststellen der Bundesbahn abgestimmt ist, ist es erforderlich, diese Planung im Verfahren eines Bebauungsplanes nach dem Bundesbaugesetz abzusichern.

Durch die Trassenführung ist es möglich, die im Planungsgebiet vorhandene plangleiche Kreuzung Mönchweiler Straße - Bundesbahnstrecke Konstanz/Offenburg, aufzugeben.

Weiterhin ist in diesem Bebauungsplan die durch das Brückenbauwerk notwendige Verlegung der Sebastian-Kneipp-Straße und die geplante Kreuzung Mönchweiler Straße/Friedrichstraße/Sebastian-Kneipp-Straße/Stadteinfahrt Nord, sowie die geplante Verlängerung der Forsthausstraße mit Einmündung in die Sebastian-Kneipp-Straße und die hierfür vorgesehene Brücke über die Brigach übernommen.

Um dem vorhandenen öffentlichen Parkplatz " Inselhof " einen verkehrsgerechten Anschluß zu schaffen, ist vorgesehen, von der Friedrichstraße her, eine Zufahrt über die Brigach mit einer Brücke zu schaffen. Diese Planung ist ebenfalls im Bebauungsplan enthalten.

Die für den Fußgänger erforderlichen Verbindungen zur Innenstadt sind eingeplant. In Verlängerung der Trasse der alten

Mönchweiler Straße ist unter der Bundesbahnstrecke Konstanz/Offenburg eine Fußgängerunterführung vorgesehen. Von dem Brückenbauwerk " Stadteinfahrt Nord " soll eine Fußgängerbrücke die Bundesbahnstrecke und die Sebastian-Kneipp-Straße überqueren. Weiterhin ist die geplante Unterführung des Oberen Brigachweges unter der Mönchweiler Straße zur Wehrstraße ausgewiesen. Die vorgesehenen Fußgängerunterführungen und die Fußgängerbrücke gewährleisten den Anschluß an das bestehende öffentliche Fußwegnetz der Stadt, den unmittelbaren Zugang zur Stadt und den anschließenden gewerblichen Bauflächen. Auch der vorhandene öffentliche Gehweg in der Grünzone entlang des Ziegelbachs, der von Norden her zwischen den Baugebieten " Wöschhalde " und " Haßlach " und östlich des geplanten Freibades nach Süden durch das Baugebiet " Ziegelwiesen " verläuft, hat durch diese Planung seinen gewünschten Anschluß an die vorhandenen Gehwege der Innenstadt erhalten.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Baugebiete sind entsprechend der Ausweisung der Villinger Stadtbauordnung festgesetzt. Für die Bebauung der gewerblichen Bauflächen ist durch Baugrenzen eine überbaubare Fläche bestimmt. Um den vorhandenen Gewerbebetrieben eine höhere Geschößzahl, die auch entlang der Bundesbahnstrecke städtebaulich erwünscht ist, zu ermöglichen, wurde eine höchst zulässige Geschößzahl von 5 Geschossen angegeben.

Auch für die Bebauung der Teilflächen der Grundstücke Lgb.Nr. 882 und 883 wurde aus diesen städtebaulichen Erwägungen ein höhergeschossiges Wohngebäude vorgesehen.

Im Übrigen übernimmt der Bebauungsplan die vorhandene Bebauung.

Die Kostenermittlung ist als Anlage beigelegt.

Nordeinfahrt mit Beseitigung des schienengleichen
Bahnübergangs Mönchweilerstraße im Stadtbezirk Villingen

.....straße Nr.....

Von km 1.890 m bis km.....	Strassenbauverwaltung:
Nächster Ort: Villingen.....	Städt. Tiefbauamt
Baulänge: 1.890 m.....	Villingen
Länge der Anschlüsse: 250 m.....	Haushalt 19 73/76

Kosten- vor-^o anschlag

1. Grunderwerb, Vermessung und Vermarktung		
Entschädigungen außerhalb des Grunderwerbs		
1.1 Entschädigungen für Grund und Boden		
5.178 qm zu durchschnittlich 100.--- DM/qm	517.000.--	DM
1.2 Weitere Entschädigungen beim Grunderwerb (z. B. für	1.700.000.--	DM
Erwerb von Aufbauten und Wirtschaftserschwerisse)		
Abbruchkosten	160.000.--	DM
1.3 Kosten für Vermessung und Vermarktung	30.000.--	DM
1.4 Entschädigungen außerhalb des Grunderwerbs (z. B. an		
Versorgungsunternehmen oder an Anlieger)		DM
	insgesamt	2.407.000. DM

2. Erdarbeiten, Entwässerungs- und Frost-		
schutzmaßnahmen		
2.1 Erdarbeiten und Untergrundverbesserungen		
14.000 cbm (bewegte Erdmassen)		
(davon Froimachen des Baufeldes 5.000. DM		
Mutterbodenarbeiten 80.000. DM		
Böschungssicherung 20.000. DM)		
Kosten	350.000.--	DM
2.2 Entwässerungsmaßnahmen	200.000.--	DM
2.3 Frostschutzmaßnahmen	260.000.--	DM
	insgesamt	810.000. DM

3. Kunstbauwerke		
3.1 Durchlässe		DM
3.2 Futter- und Stützmauern	200.000.--	DM
3.3 Brückenbauwerke (s. Brückenverzeichnis)	8.793.000.--	DM
3.4 Sonstige Bauwerke		DM
	insgesamt	8.993.000. DM

* Nichtzutreffendes streichen

zu übertragen 9.803.000. DM

Fertigung
zum Antrag vom 22.12.71 gehörig

Übertrag 9.803.000 DM

4. Tragschichten

21.000	qm	Kies- tragschicht	zu 8.--	DM/qm	168.000.--	DM
16.000	qm	BitKies Straße	zu 18.--	DM/qm	288.000.--	DM
5.000	qm	" Gehweg	zu 7.--	DM/qm	35.000.--	DM
	qm		zu	DM/qm		DM
	qm		zu	DM/qm		DM

insgesamt 491.000.-- DM

5. Decken, Randbefestigungen, Seitenstreifen

5.1 Decken

16.000	qm	Decke Straße	zu 14.50	DM/qm	232.000.--	DM
5.000	qm	" Gehweg	zu 5.50	DM/qm	27.500.--	DM
	qm		zu	DM/qm		DM
	qm		zu	DM/qm		DM
	qm		zu	DM/qm		DM

5.2 Randbefestigungen (Randstreifen, Bordo u. a.)

3.400	lfdm	Granit-Randst. 15/18/30	zu 60.--	DM/lfdm	204.000.--	DM
1.000	lfdm	Umlegung Rinne-	zu 25.--	DM/lfdm	25.000.--	DM
5.000	lfdm	Einfassung	zu 25.--	DM/lfdm	125.000.--	DM
	lfdm		zu	DM/lfdm		DM
	lfdm		zu	DM/lfdm		DM

5.3 Seitenstreifen

1.000	lfdm	Bermen	zu 8.50	DM/lfdm	8.500.--	DM
	lfdm		zu	DM/lfdm		DM
	lfdm		zu	DM/lfdm		DM
	lfdm		zu	DM/lfdm		DM
	lfdm		zu	DM/lfdm		DM

insgesamt 622.000 DM

zu übertragen 10.916.000 DM

Übertrag 10.916.000 DM

6. Ausstattung der Straße

6.1 Bepflanzung (Grünflächen 10.000 qm)	100.000.-DM
6.2 Leiteinrichtung (einschl. Markierung)	50.000.-DM
6.3 Verkehrsbeschilderung	100.000.-DM
6.4 Verkehrssignalanlagen	150.000.-DM
6.5 Beleuchtung	165.000.-DM
6.6 Fernmeldeanlagen	DM
	insgesamt 565.000.-DM

7. Sonstige Kosten

(z. B. Nebenanlagen, Umleitungskosten, Leitungsverlegungen usw.)

Leitungsumlegung Kanal-Kabel-Gas-Wasser 470.000.-DM

Umleitungskosten 20.000.-DM

DM

insgesamt 490.000.-DM

11.971.000.-

8. Unvorhergesehenes und Abrundung

ca. 10 % der Baukosten nach Ziff. 2-7 aus 11.971.000.- 1.197.000.-DM

Summe der Baukosten 13.168.000.-DM

Grunderwerbskosten 2.407.000.-DM

Gesamtkosten 15.575.000.-DM

Kosten je km Straße (ohne Ziff. 1)

DM

Aufgestellt	Städt. Tiefbauamt 773 Villingen/Schw.
Villingen, den 28.12.19 71	<i>Key</i> Oberbauplatz
Villingen-Schwenningen, den 27. Juli 1972	
	<i>Gross</i> Oberbürgermeister