

BEBAUUNGSPLAN

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

"Haßlach-Ost" für den Bereich "Grünberger Straße"

Stadt Villingen-Schwenningen

Stadtbezirk Villingen

BEGRÜNDUNG

vom 29.04.1985

1. Allgemeines

1.1 Anlaß der Planaufstellung

Die Eigentümer der Grundstücke "Grünberger Straße" haben beantragt, den am 29.06.1979 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Haßlach-Ost" zu ändern. Sie haben den Wunsch vorgetragen, die Bestimmung, die für die Dächer der Gebäude "Flachdach" vorschreibt, in "Satteldach" zu ändern.

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.1984 diesem Antrag entsprochen und die Änderung des Bebauungsplanes "Haßlach-Ost" für den Bereich Grünberger Straße in diesem Sinne beschlossen.

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung hierfür schaffen.

1.2 Grundkonzept im Flächennutzungsplan

Die Änderung des Bebauungsplans ist aus dem seit dem 08.05.1981 rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen entwickelt.

1.3 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen sind:

Bundesbaugesetz i. d. F. von 1976, geändert 1979,

Baunutzungsverordnung i. d. F. von 1977,

Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. von 1983,

Planzeichenverordnung i. d. F. von 1981.

2. Bebauung

2.1 Einordnung (Lage des Gebiets)

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil des vorhandenen Baugebiets "Haßlach".

Die Entfernung des Baugebiets von der Innenstadt Villingen (Mitte) beträgt ca. 2,5 km.

2.2 Städtebauliche Gestaltung

Die bauliche Gestaltung entspricht dem förmlich festgestellten Bebauungsplan "Haßlach-Ost" und ist nur für die Dachform und Dachneigung geändert.

Die 1 - und 2geschossigen Wohngebäude westlich der Grünberger Straße erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 ° bis 20 ° und die Gebäude östlich der Grünberger Straße Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 ° bis 32 °. Die beabsichtigte Dachneigung gewährleistet die Aussicht aus den vorhandenen Wohnungen der "Görlitzer Straße".

2.3 Gliederung des Baugebiets

Das Baugebiet ist als Reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die im Reinen Wohngebiet ausgeschlossenen Ausnahmen sichern ein ruhiges Wohnen. Die aufgenommene Beschränkung, nicht mehr als 2 Wohneinheiten zuzulassen, ist mit dem Ziel ausgesprochen, eine zu hohe Wohndichte in der offenen Bauweise zu verhindern. Sie ist auf die vorhandenen bzw. geplanten Infrastruktureinrichtungen im Baugebiet Haßlach abgestimmt.

2.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung liegt im Rahmen der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Werte. Für das Plangebiet ist die offene Bauweise für Einzelhausbebauung ausgewiesen.

Die offene Bauweise entspricht dem vorhandenen Bestand und dem Wunsch der Bürger nach einer aufgelockerten Bebauung.

3. Verkehr

3.1 Äußere Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Baugebiets erfolgt durch die im Baugebiet "Haßlach" vorhandenen Straßen, die ihren Anschluß an die Obereschacher Straße (L 178) und durch den geplanten bzw. vorhandenen Anschluß der L 178 an den Außenring Villingens erhalten.

3.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene "Grünberger Straße".

3.3 Fuß- und Radwege

Die im förmlich festgestellten Bebauungsplan "Haßlach-Ost" ausgewiesenen Geh- und Radwege erschließen auch das Plangebiet.

3.4 Ruhender Verkehr

Die privaten Stellflächen sind entsprechend den Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg (Garagenerlaß) auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

3.5 Öffentlicher Nahverkehr

Da das Plangebiet im Bereich des Baugebietes "Haßlach" liegt, das durch die Firma Auto-Maier, VS-Villingen, im Rahmen des öffentlichen Nahverkehrs versorgt wird, ist diese Versorgung auch für das Plangebiet gegeben.

4. **Öffentliche Grünflächen**

Im Plangebiet selbst sind keine öffentlichen Grünflächen enthalten. Östlich des Plangebiets grenzt die öffentliche Grünfläche der Talzone des Ziegelbach an, die im förmlich festgestellten Bebauungsplan "Haßlach-Ost" ausgewiesen ist.

5. **Versorgung/Entsorgung/Abfallbeseitigung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH und ist gesichert.

Eine Gasversorgung besteht nicht.

Das bestehende Versorgungsnetz entspricht den technischen Regeln der DVGW. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt der DVGW (W405) berücksichtigt.

Entsorgung

Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsplan ausgewiesen. Innerhalb des Gebiets erfolgt die Abwasserentsorgung im Trennsystem.

Im weiteren Verlauf der Abwasserableitung sind dieselben Sanierungsmaßnahmen erforderlich, die für die nördlichen Plangebiete des Stadtbezirks Villingen notwendig sind (vergleiche Begründung zum Bebauungsplan "Wöschhalde-Süd").

Abfallbeseitigung

Die anfallenden Abfälle werden von der Stadt Villingen-Schwenningen eingesammelt und der Kreisdeponie des Schwarzwald-Baar-Kreises zugeführt.

6. **Infrastruktureinrichtungen**

Die im Bebauungsplan vorhandenen Nutzungen erfordern keine neuen Infrastruktureinrichtungen.

7. **Aufhebung bestehender planungsrechtlicher Festsetzungen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des förmlich festgestellten Bebauungsplanes "Haßlach-Ost" werden durch die Neufestsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

8. **Kosten**

Es entstehen keine Kosten.

9. **Städtebauliche Daten**

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 0,82 ha;
darin enthalten:

Wohngebietsfläche	ca. 0,71 ha
öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn und Gehweg)	ca. 0,11 ha
Wohneinheiten	ca. 18
Einwohner	ca. 54.

Villingen-Schwenningen, den 29.04.1985

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Kühn
Bürgermeister