

Begründung

(Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan "Mittlerer Steppach")

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da die im Bebauungsplan ausgewiesenen Geschoßflächen- und Grundflächenzahlen zu niedrig angesetzt und bei den eingereichten Bauanfragen hiervon Befreiungen notwendig waren. Weiterhin wurde bei Überarbeitung des Bebauungsplanes die Stellung der Gebäude aus städtebaulichen Gründen geändert, um eine bessere Belichtung und Besonnung einzelner Wohngebäude zu erreichen. Im Bebauungsplan ist weiterhin für den Teilbereich der bestehenden Gebäudegruppe "Nordstetter Straße" ein Sanierungsvorschlag ausgearbeitet und im Änderungsplan übernommen worden. Die im bestehenden Bebauungsplan ausgewiesenen Reihengaragen östlich der westlichen Schleife des Adlerringes sind aus städtebaulichen Gründen durch Tiefgaragen ersetzt worden. Weitere Tiefgaragen sind im Bereich der Fasanenstraße vorgesehen, um hier die notwendigen Stellplätze nach den bestehenden Richtlinien zu schaffen. Der im bestehenden Bebauungsplan ausgewiesene Parkplatz im Bereich der verschwenkten Nordstetter Straße wird aufgegeben, da hierfür kein Bedarf ist. Deshalb wurde das im bestehenden Bebauungsplan vorgesehene mehrgeschossige Punkthaus nach Süden verschoben. Als Abschluß der bestehenden Bebauung "Falkenring" wurde eine 4- und eingeschossige Gebäudegruppe ausgewiesen.

Villingen, den 1. Juli 1970