

B E G R Ü N D U N G

(Erläuterungsbericht zur Änderung des förmlich festgestellten Bebauungsplanes "Altstadtsteig/Kopsbühl" (vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG).

Vorbemerkung:

Die Änderung des förmlich festgestellten Bebauungsplanes "Altstadtsteig/Kopsbühl" für den Bereich der Winkelhausbebauung auf dem Gewinn Kopsbühl unterhalb des Rundlings ist aus topographischen Erwägungen erforderlich.

Im Verlaufe der Erschließung dieses Baugebietes mußte aus erschließungstechnischen Gründen die Planstraße, die die Winkelhäuser von Osten her im südlichen Bereich erschließt, weiter nach Süden verschoben werden, sodaß eine zusätzliche Grundstücksfläche entstanden ist, die den bisherigen Baugrundstücken der Winkelhäuser zugeschlagen werden muß, und dies ergibt, daß die Winkelhäuser insgesamt nach Süden bzw. Südosten verschoben werden müssen.

Es wird eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG vorgenommen, da die Grundzüge der Planung des Baugebietes "Altstadtsteig/Kopsbühl" durch diese Maßnahme nicht berührt und die Nutzung nicht wesentlich geändert wird.

Erläuterungen

1. Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Bereich des förmlich festgestellten Bebauungsplanes "Altstadtsteig/Kopsbühl", unterhalb des Rundlings.

2. Begrenzung des Planungsgebietes:

Die Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Norden und Nordwesten	durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße "Beim Hohenstein",
im Westen	von den westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 6038 und 6038/1.

im Süden	von der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 6038/1 und der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Flurstück Nr. 6038,
im Südosten und Osten	von der Grundstücksgrenze des Flurstückes 6038 und der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Kopsbühl.

3. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Bebauungsplanes ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- 3.1. § 13 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) BBauG;
- 3.2. §§ 1 bis 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Nr. 84 S. 1233);
- 3.3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21);
- 3.4. §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) in der Fassung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S.351).

4. Topographie

Der Planungsbereich der ca. 1,0 ha erfaßt liegt in einer Höhenlage zwischen 740 m und 750 m über NN. Das Gelände fällt in nördlicher bzw. nordwestlicher Richtung ab.

5. Städtebauliche Konzeption

Die Änderung des Bebauungsplanes Altstadtsteig/Kopsbühl wird aufgrund der vorgenommenen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die schon seinerzeit im Bebauungsplan Altstadtsteig/Kopsbühl nördlich bzw. westlich des Rundlings vorgesehene Winkelhausbebauung wird übernommen, jedoch infolge der Höhenverhältnisse in der bisherigen Anzahl reduziert. Die Winkelhäuser werden dem vorhandenen Gelände höhenmäßig angepaßt. Hierfür sind Geländeuntersuchungen vorgenommen,

Geländeschnitte angefertigt und danach Baukörperstellungen der Winkelhäuser ausgearbeitet worden.

6. Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt durch die vorhandenen Straßen "Beim Hohenstein" bzw. "Kopsbühl".

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH, sie wird aus vorhandener Übertragungsleistung sichergestellt. Der Anschluß ist an die vorhandenen Leitungen im Baugebiet möglich. Im Bebauungsplan sind diese eingetragen.

Der Anschluß der Kanalisation des Planungsbereichs erfolgt an die vorhandene Entwässerungsanlage des Baugebietes Altstadtsteig/Kopsbühl.

Die Verbringung des Mülls wird nach den Anweisungen des Schwarzwald-Baar-Kreises auf die Mülldeponie Schwenningen erfolgen.

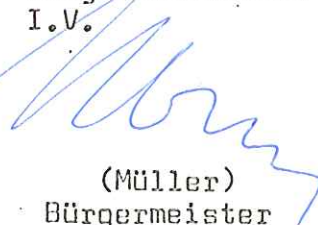
8. Kostenermittlung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes treten keine zusätzlichen Kosten auf.

Villingen - Schwenningen, den 13. März 1975



Bürgermeisteramt
i.V.


(Müller)
Bürgermeister