

Bebauungsplan Stadt Villingen-Schwenningen

Stadtbezirk Villingen

Änderung des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Altstadtsteig-Kopsbühl" und
Änderung des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Altstadtsteig-Blutrain"

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Anlaß der Planaufstellung

Im Rahmen der Durchführung des Umlegungsverfahrens im Bereich des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Altstadtsteig-Kopsbühl", in dem die Grundstücke Flst. Nrn. 2374/1, 2374/2, 2377 und 6113 erfaßt waren, wurde von der Baulandkammer des Landgerichts Karlsruhe zwischen der Stadt und den Eheleuten Karl Emmler ein Vergleich abgeschlossen.

Der Vergleich sieht vor, daß den Eheleuten Dipl. Ing. Karl Emmler entgegen den Festsetzungen des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Altstadtsteig-Kopsbühl" die Grundstücke Flst. Nrn. 2374/1, 2374/2 und 2377 zugeteilt werden, während das Grundstück Flst. Nr. 6113 bei der Stadt verbleiben soll.

Aufgrund dieses Vergleichs ist eine Änderung des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Altstadtsteig-Kopsbühl" erforderlich. Erst nach förmlicher Feststellung der Änderung dieses Bebauungsplans kann das Umlegungsverfahren abgeschlossen und der Vergleich im Grundbuch vollzogen werden.

1.2 Grundkonzept im Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem am 08.05.1981 rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen entwickelt.

Der Flächennutzungsplan weist das Planungsgebiet als Wohngebietsfläche aus.

1.3 Rechtsgrundlage des neuen Bebauungsplans

Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 in der jeweils gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977

Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 in der jeweils gültigen Fassung

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965

2. **Bebauung**

2.1 Einordnung (Lage) des Gebiets

Das Planungsgebiet liegt im westlichen Teil der förmlich festgestellten Bebauungspläne "Altstadtsteig-Kopsbühl" und "Altstadtsteig-Blutrain".

2.2 Städtebauliche Gestaltung

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans werden die Grundstücke Flst. Nrn. 6114, 6115, 6142, 6112 und 2734/3 mit einbezogen. Die Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 6114, die Eheleute Genz, haben sich bereit erklärt, aus den Grundstücken Flst. Nrn. 6113 und 6115 die Grundstücksflächen zu übernehmen, die sich bei Vereinigung mit dem Grundstück Flst. Nr. 6114 für eine gärtnerische Gestaltung eignen und beantragten, ihr bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 6114 in westlicher Richtung auf das Grundstück Flst. Nr. 6115 zu erweitern. Diese Absicht ist in der Bebauungsplanänderung übernommen und für die Grundstücke Flst. Nrn. 2374/3 und 2374/1 wird die vorhandene Bebauung im Bebauungsplan übernommen. Für das Grundstück Flst. Nr. 2374/2 wird in Anlehnung an die in diesem Gebiet vorhandene Bebauung eine entsprechende Wohnbebauung ausgewiesen.

2.3 Gliederung des Baugebiets

Das Baugebiet ist entsprechend der bisherigen Ausweisung in den förmlich festgestellten Bebauungsplänen für den Bereich der Grundstücke zwischen der Straße Am Blutrain und der Straße Schäfersteig als reines Wohngebiet und für das Grundstück Flst. Nr. 6142 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

2.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung liegt im Rahmen der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Werte. Für Teile des Planungsgebiets ist die besondere Bauweise ausgewiesen in der, durch die besondere Bebauung bestimmt, Gebäude errichtet werden können, die einen Grenzabstand von weniger als 3,00 m einhalten dürfen. Im übrigen gilt die offene Bauweise, in der eine individuelle Einzelhausbebauung und eine Winkelhausbebauung, entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan, errichtet werden können bzw. übernommen worden sind.

3. **Verkehr**

3.1 Äußere und innere Verkehrserschließung

Die äußere und innere Verkehrserschließung des Planungsgebiets erfolgt durch die vorhandenen Straßen des Baugebiets "Altstadtsteig-Kopsbühl".

3.2 Fußwege

Die im Planungsgebiet vorhandene Fußwegverbindung zwischen den Straßen Am Blutrain und Schäfersteig ist im Bebauungsplan übernommen. Die Fußwegverbindung wird durch ein vorhandenes Fußwegsystem im Baugebiet "Altstadtsteig-Kopsbühl" weitergeführt.

3.3 Ruhender Verkehr

Die privaten Stellplätze sind entsprechend den Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg (Garagenerlaß) nachzuweisen. Der Nachweis kann innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen oder aufgrund der im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen geführt werden.

4. **Versorgung/Entsorgung/Abfallbeseitigung**

Die Versorgung und Entsorgung des Gebiets ist durch die vorhandenen Entwässerungsleitungen bzw. Versorgungsleitungen sichergestellt.

Der Anschluß der Entsorgungsleitung an die Kläranlage des Stadtbezirks Villingen ist vorhanden. Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

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

5. **Folgeeinrichtungen**

Planausweisungen verursachen keinen neuen Bedarf an Folgeeinrichtungen.

6. **Kosten**

Es fallen keine Kosten an.

7. **Städtebauliche Daten**

WA = Allgemeines Wohngebiet	ca. 750 qm
WR = Reines Wohngebiet	ca. 4660 qm
Öffentliche Grünfläche mit öffentlichem Gehweg	ca. 280 qm
Verkehrsflächen	ca. 650 qm
insgesamt:	<u>6340 qm</u>

5 Wohngebäude mit insgesamt 8 WE
und 40 Einwohner.