

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Villingen vom
für das Baugebiet "Zollhaus"

I.

Die Siedlung "Zollhaus" liegt an der äußersten Süd-Ostgrenze der Gemarkung in einer Luftlinienentfernung von ca. 3,5 km vom Stadtzentrum. Die ursprünglich nur aus wenigen Bauernhäusern und dem Zollhaus an der badisch-württembergischen Grenze bestehende Ansiedlung hat sich nach dem Kriege, unter dem Druck der Wohnungsnot, durch immer neu erteilte Ausnahmegenehmigungen ausgeweitet.

Die große Entfernung vom Stadtzentrum und die Unmöglichkeit des Anschlusses an die Kanalisation lassen eine weitere Entwicklung der Siedlung als unwirtschaftlich erscheinen. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die bereits im Zusammenhang bebauten Gebiete in ihrem Bestand erfaßt und die Schließung der noch vorhandenen Baulücken ermöglicht, soll gleichzeitig eine weitere unerwünschte Ausdehnung des Dorfgebietes mangels vorhandener Erschließung vermieden werden.

II.

Das Baugebiet wird im Norden begrenzt vom Grenzweg und von der ehem. Württembergischen Grenze, im Osten von der Bahnlinie Villingen - Rottweil. Die genaue Begrenzung des Baugebiets verläuft jeweils auf den Grenzen der angeschnittenen Parzellen. Sie ist im Bebauungsplan durch violette Einzeichnung gekennzeichnet.

Auf der Südseite des Grenzweges sowie auf der Ost-Westseite des Römerweges wurden aus Zweckmässigkeitsgründen neue Fluchtlinien festgesetzt.

III.

Im Baugebiet sind vorhanden:

2 Bauernhöfe

15 freistehende Einfamilienhäuser und

3 Doppelhäuser.

Es soll durch
4 Doppelhäuser
3 freistehende Einfamilienhäuser = 11 WE
ergänzt werden.
Dazu kommen 10 Garagen.

IV.

Das Gelände befindet sich zum größten Teil in privater Hand. Die für die Bebauung vorgesehene Parzellierung kann innerhalb der bestehenden Grenzen erfolgen. Lediglich zwischen den Parzellen 2891/49 und 2891/9 ist ein geringfügiger Grenzausgleich erforderlich.

V.

Das Baugebiet ist an die Wasserleitung und an das Elektrizitätsversorgungsnetz der Stadt Villingen angeschlossen. Gas ist nicht verlegt (es besteht in absehbarer Zeit auch keine Anschlußmöglichkeit). Das Gebiet kann wegen der ungünstigen Vorflutverhältnisse nicht kanalisiert werden. Auf Grund dieser Verhältnisse wird das Planungsgebiet bei entsprechender Bemessung der Grundstücke als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Entwässerung muß über feste Gruben erfolgen.

VI.

- 1) Straßenbeizugskosten werden wegen der geringfügigen Straßenkorrektur voraussichtlich zunächst nicht anfallen.
- 2) Die Kosten, die voraussichtlich für den Regenwasserkanal im Römerweg mit Anschlußmöglichkeit des Grenzweges entstehen, sind wie folgt errechnet worden:

1. Kanalgraben für Rohre \varnothing 600 2,00-2,50 m tief			
100 lfdm	a 60,50	DM	6.050,--
2. Kanalgraben für Rohre \varnothing 500 2,00-2,50 m tief			
190 lfdm	a 42,00	DM	7.980,--
3. Kanalgraben für Rohre \varnothing 500 bis 3,50 m tief			
140 lfdm	a 48,00	DM	6.720,--
4. Verlegen d. Rohre \varnothing 600			
100 lfdm	a 19,00	DM	1.900,--
5. Verlegen d. Rohre \varnothing 500			
330 lfdm	a 18,00	DM	5.940,--
6. Einbauen von Schächten \varnothing 100			
25 stgm	a 105,--	DM	2.625,--

7. Einbauen von Schächten \emptyset	-----	-----
7. Straßenaufbruch	800 qm a 5,--	DM 4.000,--
8. Zuschlag f. schweren Fels	50 cbm a 20,--	DM 1.000,--
9. Liefern u. Einbauen v. Wandkies		
	100 cbm a 28,--	DM 2.800,--
10. Liefern u. Einbauen von Bruchsteinpflaster		
	20 qm a 54,--	DM 1.080,--
11. Liefern von Schleuderbetonrohren		
	\emptyset 600 100 lfdm a 52,--	DM 5.200,--
12. Liefern wie vor, jed. 500 \emptyset		
	330 lfdm a 42,--	DM 13.860,--
13. Liefern von Kanal-Schachtmaterial Brunnenringe, Konus u. Schachtabdeckungen		DM 1.500,--
14. Für Baustelleneinrichtung (u. Schachtabdeckungen) und unvorhergesehenes		<u>DM 3.345,--</u>
		DM 64.000,--
		=====

Kosten für Teilstück bei flacher Verlegung der oberen 2
Haltungen wenn der Anschluß des Grenzweges unberücksichtigt
bleibt.

1. Kanalgraben für Rohre \emptyset 500 bis 2,50 m tief		
	110 lfdm a 42,00	DM 4.620,--
2. Verlegen v. Rohre \emptyset 500	110 lfdm a 18,00	DM 1.980,--
3. Einbauen von Schächten \emptyset 100	5 stgm a 105,00	DM 525,--
4. Straßenaufbruch	120 qm a 5,00	DM 600,--
5. Zuschlag f. schweren Fels	10 cbm a 20,00	DM 200,--
6. Liefern u. Einbau v. Wandkies	20 cbm a 28,00	DM 560,--
7. Liefern v. Schleuderbeton-Rohren \emptyset 500		
	100 lfdm a 42,00	DM 4.620,--
8. Material für Schächte		DM 500,--
9. Für Unvorhergesehenes		<u>DM 1.395,--</u>
	Zusammen	DM 15.000,--
		=====

Gegenüberstellung:

A) Kosten für den Regenwasserkanal unter Berücksichtigung der Möglichkeit, den Grenzweg anzuschließen	DM 64.000,--
	=====
B) Kosten bei flacherer Verlegung der oberen 2 Haltungen im Römerweg	DM 15.000,--
	=====