

Bebauungsplan Stadt Villingen-Schwenningen

Stadtbezirk Villingen

Änderung des förmlich festgestellten Bebauungsplans "**Zollhaus**"

gemäß § 13 BBauG

B E G R Ü N D U N G

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

Im Norden: Durch die südliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flurstück-Nr. 2916 (teilweise), die gleichzeitig südliche Straßenbegrenzungslinie des Grenzwegs ist;

Im Osten: Durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flurstück-Nr. 2891/2;

Im Süden: Durch die südliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flurstück-Nr. 2891/2;

Im Westen: Durch die westliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Flurstück-Nr. 2891/2 und 2891/13.

1.2 Anlaß der Planaufstellung

Die Bebauungsplanänderung hat die Aufgabe, die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Zollhaus" zu ändern und neue Festsetzungen zu treffen.

1.3 Grundkonzept im Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen, der vom Gemeinsamen Ausschuß am 02.07.1979 zur Offenlage beschlossen worden ist und der vom 22.10.1979 bis 23.11.1979 offengelegen hat, entwickelt und übernimmt die vorgesehene Flächenausweisung.

Innerhalb einer der ausgewiesenen Bauflächen beabsichtigen die Eheleute Duczek ein Einfamilienhaus zu errichten. Dem Antrag aus dem Jahre 1978 konnte im Rahmen einer Befreiung gemäß § 31 Bundesbaugesetz nicht zugestimmt werden. Das Regierungspräsidium hat deshalb die Änderung des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Zollhaus" empfohlen. Da das Bauvorhaben der Eheleute Duczek noch im Jahre 1980 durchgeführt werden soll, ist es notwendig, in einer Bebauungsplanänderung entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen, bevor ein gemeinsamer Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen förmlich festgestellt worden ist. Hieraus ergeben sich zwingende Gründe gemäß § 8 (2) BBauG.

1.4 Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanänderung

Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 in der neuesten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I Nr. 63 S. 1763).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.1972 (GBl. S. 351).

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

2. Bebauung

2.1 Einordnung (Lage) des Gebiets

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des förmlich festgestellten Bebauungsplans "Zollhaus" südlich des Grenzwegs.

2.2 Städtebauliche Gestaltung

Die Bebauungsplanänderung hat die Aufgabe, die im förmlich festgestellten Bebauungsplan "Zollhaus" für die Grundstücke ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche zum Teil als Dorfgebiet und zum Teil als landwirtschaftliche Fläche festzusetzen. Bei den durch die Bebauungsplanänderung erfaßten Grundstücken handelt es sich um eine Baulücke, in der eine eingeschossige Bebauung entsprechend der vorhandenen Bebauung des Grenzwegs vorgesehen ist.

2.3 Gliederung des Baugebiets

Das Baugebiet ist als Dorfgebiet gegliedert. Innerhalb des Dorfgebietes sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO zum Schutze der vorhandenen Bebauung die in § 5 Abs. 2 Nr. 4 bis 10 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausgeschlossen.

2.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung liegt im Rahmen der nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Werte. Für das Baugebiet ist entsprechend der vorhandenen Bebauung im Ortsteil Zollhaus die offene Bauweise ausgewiesen.

3. Verkehr

3.1 Äußere Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung ist durch den Anschluß der Ortstraßen an die Hauptverkehrsstraßen in den Stadtbezirken Villingen und Schwenningen gegeben.

3.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung des Planungsgebiets erfolgt durch den vorhandenen Grenzweg.

3.3 Rad- und Fußwege

sind durch das Planungsgebiet nicht erfaßt.

3.4 Ruhender Verkehr

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

4. Versorgung/Entsorgung/Abfallbeseitigung

Die Versorgung des Gebiets ist durch vorhandene Versorgungsleitungen sichergestellt.

Im Rahmen der Entsorgung (Entwässerung) sind häusliche Abwässer auf eigenem Grundstück in vollbiologische Kleinkläranlagen zu leiten, bis im Ortsteil "Zollhaus" ein Anschluß an eine städtische bzw. Verbandskläranlage möglich ist. Die Kleinkläranlagen müssen DIN 4261 und dem Gem. Erlaß des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt und des Innenministeriums über Richtlinien für die Anordnung von Kleinkläranlagen und kleinen Kläranlagen vom 23.09.1975 Nr. VII 5101/27 (EM) und Nr. V 6320-II/7 (IM) und den dazu ergangenen Richtlinien für die Anordnung von Kleinkläranlagen und kleinen Kläranlagen entsprechen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Villingen-Schwenningen über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städtischen Abwasserbeseitigungsanlagen vom 19.07.1973.

Die häuslichen und betrieblichen Abfälle werden im Rahmen der zugelassenen Beseitigungsanlage beseitigt.

5. Folgeeinrichtungen

Die Planausweisungen verursachen keinen neuen Bedarf an Folgeeinrichtungen.

6. Grün- und Freiflächen

Mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Freiflächen sind keine weiteren Grün- und Freiflächen ausgewiesen.

7. Kosten

Es entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

8. Finanzierung

Da keine Kosten entstehen, ist eine Begründung über die Finanzierung nicht notwendig.

9. Bodenordnungsmaßnahmen

Es sind keine vorgesehen.

10. Städtebauliche Daten


Dorfgebiet	ca. 0,29 ha
Landwirtschaftliche Freifläche	<u>ca. 0,44 ha</u>
insgesamt	ca. 0,73 ha

=====

Einfamilienhäuser = 2
2 x 3,0 Einw./WE = 6 Einwohner
Wohndichte = ca. 2 Einw./ha

Villingen-Schwenningen, den 25.06.1980

Bürgermeisteramt


Dr. Gebauer
Oberbürgermeister

