

Landkreis:

Villingen

Gemeinde:

Weilersbach

## B E G R Ü N D U N G

(§ 2 Abs. 6 und § 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan "Haarlanden"

### 1. ALLGEMEINES

#### Anlaß und Zweck der Aufstellung eines Bebauungsplanes

Die Gemeinde hat in dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan im Gewann "Haarlanden" Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen vorgesehen und ausgewiesen. Durch die starke Nachfrage nach Bauland, sowohl für Wohn-, als auch gewerbliche Bauten, ist die Gemeinde sich veranlaßt, neues Bauland durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erschließen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Die Planaufstellung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium Freiburg (Referat Bauleitplanung) und der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Villingen.

Großen Wert bei der Planaufstellung wurde auf die Planungsabsichten von Betrieben zur gewerblichen Nutzung und Wohngebäuden, vor allem von Bauinteressenten aus dem Raum Schwenningen gelegt. Das vorliegende Baugebiet wird an die K 11 (Schwenningen-Weilersbach) angebunden und muß einen verkehrsgerechten Anschluß mit Abbiegerspur erhalten.

### 2. ART DES BAUGEBIETES UND BAUWEISE

Auf Grund der Planungsabsichten im Flächennutzungsplan ist das Gebiet in Wohnbauflächen (im nördlichen Teil) Mischbauflächen u. Gewerbeflächen ( in dem südwestl. Teil) ausgewiesen. Im Wohngebiet sollen neben eingeschossigen Gebäuden mit Flachdächern auch Gebäude mit Satteldächern und zweigeschossige Gebäude erstellt werden. Im Mischgebiet sind Gebäude bis drei Geschosse und Flachdach zugelassen, während im Gewerbegebiet dreigeschossige Gebäude mit allen Dachformen zugelassen sind.

3. ERSCHLIESSUNG UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die abwassermäßige Erschließung in die bestehende Ortskanalisation ist technisch möglich. Die Dimensionen für die Rohre lassen zu, die anfallenden Abwasser des Baugebietes aufzunehmen. Die Druckverhältnisse für die Wasserversorgung sind bei großem Wasserverbrauch nicht mehr für alle Gebäude ausreichend, sodaß bei den am höchstliegenden Gebäuden zweckmäßigerweise eine Drucksteigerungsanlage vorgesehen werden sollte.

Folgender Erschließungsaufwand ist erforderlich:

1. Kanalisation	650 lfdm	=	130 000,-- DM
2. Wasserversorgung	650 lfdm	=	78 000,-- DM
3. Straßenbau (Endausbau ohne Aufstellspur)	600 lfdm	=	210 000,-- DM
4. Beleuchtung	ca. 15 Masten	=	22 000,-- DM
5. Sonstiges (Planung, Vermessung usw)		=	20 000,-- DM
<u>Gesamter Erschließungsaufwand</u>		=	<u>460 000,-- DM</u>
=====			

4. DIE GESAMTFLÄCHE DES GELTUNGSBEREICHES BETRÄGT CA. 75,0 HA

Reine Bauplatzfläche	6,60 ha
Straßenflächen	0,70 ha
Sonstige Flächen	0,20 ha
<hr/>	
Z u s a m m e n	7,50 ha

5. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Bis auf wenige Grundstücke ist die gesamte Fläche im Privateigentum. Es sind deshalb noch bodenordnende Maßnahmen erforderlich (Umlegung).

Als besondere Aufwendung für Sondererschließungsmaßnahmen ist der Bau einer Aufstellspur vorzusehen.

Die Erschließungsmaßnahmen werden je nach Bedarf und Möglichkeit durchgeführt.

Weilersbach/Oben 29.4.1970 .....



.....