

Begründung

zur Bebauungsplanänderung über das Gebiet
"Häldäcker-Hasenwald-Wurstental" im
Stadtbezirk Weilersbach
vom 17.07.1979

Vorbemerkungen:

Die ehemals selbständige Gemeinde hat für die Gewanne "Häldäcker-Hasenwald-Wurstental" im Jahre 1974 einen Bebauungsplan aufgestellt, der mit dem Beschluss des Landratsamtes vom 18.07.1974 genehmigt und durch die Bekanntmachung der Gemeinde Weilersbach vom 29.07. bis 05.08.1974 rechtskräftig wurde.

Im Zusammenhang mit der Erschliessung des Baugebietes im Gewann Wurstental wurden Unstimmigkeiten in den topographischen Unterlagen und zu kleine überbaubare Flächen festgestellt, so dass der Bebauungsplan im Bereich des Gewanns "Wurstental" Veränderungen erfahren muss. Diese Bebauungsplanänderung wurde durch den Gemeinderatsbeschluss vom 06.04.1977 herbeigeführt und durch den Erlass vom Regierungspräsidium Freiburg vom 12.10.1977 genehmigt.

Am 20.09.1978 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes im Gewann "Hasenwald" beschlossen. Grund hierfür war die Notwendigkeit, einige Wohngebäude südlich der Grundstrasse der Hangsituation besser anzupassen, sowie die Schlegelbergstrasse im Inneren des Baugebiets geringfügig zu ändern.

1. Erläuterungen:

a) Lage des Baugebietes:

das Baugebiet "Hasenwald" liegt im Nordosten des Stadtbezirks Weilersbach im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung des Gewanns Sandgrubbühl, Häldäcker und Wurstental und liegt vom Mittelpunkt des Stadtbezirkes ca. 600 m entfernt.

b) Begrenzung des Baugebietes:

Der Bebauungsplan wird begrenzt (im Uhrzeigersinn)

im Norden: Beginnend an der Nordwestecke des Grundstückes Nr. 1784/5, fortfahrend in östlicher Richtung bis zur Nordwestecke des Grundstückes Grundstrasse 8, sodann in nördlicher Richtung die Grundstrasse überquerend an der Westgrenze der Parzelle Nr. 2337 entlang bis zur Längentalstrasse, in östlicher Richtung weiterführend bis zur Nordostecke der Parz.Nr. 2338 und dann entlang der Ostgrenze dieses Grundstückes in südlicher Richtung wieder auf die Grundstrasse zurück, sodann entlang der südlichen Grenze der Grundstrasse in östlicher Richtung bis zur Nordwestecke des Grundstückes Nr. 1833, die Grundstrasse in nördlicher Richtung überquerend und in Richtung Osten weitergehend an der nördlichen Grenze der Grundstrasse bis zur südwestlichen Ecke des Grundstückes Nr. 1924.

Im Südosten: Von der südwestlichen Ecke des Grundstückes Nr. 1924 in südöstlicher Richtung über die Grundstrasse durch die Grundstücke Nr. 1916 und 1915, entlang der nordwestlichen Grenzen der Grundstücke Nr. 1914, 1835 und 1834 bis zur Birnbergstrasse.

Im Südwesten: Von der südwestlichen Grundstücksecke des Grundstückes Nr. 1834 in westlicher Richtung entlang der nördlichen Grenze der Birnbergstrasse bis zum Lobistalweg, sodann in der Strassenachse der Birnbergstrasse in westlicher Richtung bis zur Lochackerstrasse, von der Lochackerstrasse an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Nr. 1794/5 in nördlicher Richtung bis zur Grundstrasse.

2. Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan ist nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- a) §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl.I.S. 2256);
- b) §§ 1-27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763);
- c) §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen-VO) vom 19.01.1965 (BGBl.I.S. 21);
- d) §§ 3, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (Ges.Bl.S. 351) unter Berücksichtigung der Änderung durch das Änderungsgesetz zur GO vom 19.07.1973 (Ges.Bl.S. 227);
- e) §§ 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 16.09.1974 (Ges.Bl.S. 373) geändert durch das Gesetz vom 26.11.1974 - Artikel 9 - (Ges.Bl.S. 508).

3. Topographie:

Der Planungsbereich, der ca. 6,8 ha erfasst, liegt in einer Höhenlage zwischen 742 m und 770 m über NN. Das Gelände fällt in nordwestlicher Richtung zur Ortsmitte ab. Das Plangebiet erstreckt sich in Ostwestrichtung auf ca. 400 m und in Nordsüdrichtung auf ca. 230 m.

4. Städtebauliche Konzeption:

a) Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplanentwurf für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen liegt vor und wird z.Z. von den zuständigen Gremien beraten. Es wird erwartet, dass er bis Ende 1979 Rechtswirksamkeit erlangt. Da die geplanten Ausweisungen des zu ändernden Bebauungsplanes in Übereinklang mit der beabsichtigten Nutzung der Bauflächen im Stadtbezirk Weilersbach nach dem Flächennutzungsplan-Entwurf für den Verwaltungsraum Villingen-Schwenningen stehen und grundsätzliche Änderungen an der bestehenden Nutzung nicht beabsichtigt sind, liegen entsprechend § 8 Abs.2 Satz 2 BBauG zwingende Gründe vor, den Bebauungsplan ohne Vorliegen eines Flächennutzungsplanes aufzustellen und bis zu seiner Rechtskrafterlangung weiter zu bearbeiten.

b) Einordnung des Gebietes:

Das Bebauungsplangebiet liegt am südöstlichen Rande des Stadtbezirkes Weilersbach. Es schliesst im Norden - Gewann Wurstental - und im Westen - Gewann Haldäcker - an vorhandene Bebauungen an. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,8 ha. Es unterteilt sich in Dorfgebiet, allgemeines Wohngebiet und reines Wohngebiet.

Das Dorfgebiet schliesst unmittelbar an das vorhandene Dorfgebiet auf dem Gewann Hasenwald an.

Das Baugebiet zwischen dem Dorfgebiet und dem reinen Wohngebiet wurde als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

5. Erschliessung:

a) Verkehrserschliessung:

Die Erschliessung des Baugebietes erfolgt durch die vorhandenen Strassen des Stadtbezirkes Weilersbach, im Norden durch die vorhandene Grundstrasse, im Süden und Südwesten durch die auszubauende Birnbergstrasse, im Südosten durch den auszubauenden Lobistalweg und der neu zu bauenden Schlegelbergstrasse in der Mitte des Planungsgebietes.

b) Ruhender Verkehr:

Auf den Baugrundstücken sind Garagen und Stellplätze ausgewiesen, soweit dies Grundstückszuschnitt und Umfang zulassen. Öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen.

c) Öffentlicher Verkehr:

Der Stadtbezirk Weilersbach ist an dem städtischen Nahverkehrsnetz angeschlossen.

6. Ver- und Entsorgung:

a) Abwasserbeseitigung:

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt in Mischwasserkanalisation zur Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Eschachtal in Horgen.

b) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser ist durch entsprechende Erweiterung des Versorgungsnetzes im Stadtbezirk Weilersbach gesichert. Sie erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen.

c) Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen. Durch die Einplanung einer Trafostation südlich der Grundstrasse ist die technische Durchführung der Stromversorgung gesichert.

d) Abfallbeseitigung:

Der anfallende Hausmüll wird auf die Kreismülldeponie Tuningen gebracht.

7. Folgeeinrichtungen:

a) Schulen:

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Grund- und Hauptschule Obereschach-Weilersbach.

Realschule und Gymnasium liegen im Schulzentrum Deutenberg im Stadtbezirk Schwenningen in einer Entfernung von ca. 4 km.

b) Kindergärten:

Der Kindergarten in der Kindergartenstrasse liegt in erreichbarer Nähe.

c) Einkauf:

Die nächsten Geschäfte für den Tagesbedarf liegen an der Weilenbühlstrasse im Stadtbezirk Weilersbach. Weitere Einkaufszentren befinden sich in den Stadtbezirken Villingen-Schwenningen in ca. 4 km Entfernung.

8. Städtebauliche Daten:

Bruttobauland	= 100 %	= 6,800 ha
Abzüge:		
Verkehrsfläche	13,89 %	0,9444 ha
Verkehrsgrün	0,44 %	0,030 ha
Spielplatz	2,92 %	0,1986 ha
Nettobauland:	82,75 %	5,6270 ha

Davon beträgt

Dorfgebiet (MD)	1,5896 ha
Allgem. Wohngebiet (WA) + reines Wohngebiet (WR)	4,0874 ha.

Das Planungsgebiet enthält ca. 70 Wohnungseinheiten (WE). Es wird voraussichtlich ca. 196 Einwohner beinhalten.

9. Bodenordnende Massnahmen:

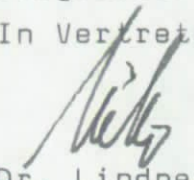
Das Plangebiet wird, soweit es erforderlich ist, nachdem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, umgelegt.

10. Erschliessungskosten:

Die Erschliessungskosten für das Plangebiet werden voraussichtlich 0,7 Mill. DM betragen.

Villingen-Schwenningen, den 28.11.1979

Bürgermeisteramt
In Vertretung


Dr. Lindner
Bürgermeister



Handwritten mark or signature