

BEGRÜNDUNG

ZUR

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG

"IM HASENWALD"

IM STADTBEZIRK WEILERSBACH

VOM

01.09.1988

1. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG IST NOTWENDIG, UM:

- DEN BEREITS VORHANDENEN BOLZPLATZ PLANUNGSRECHTLICH ABZUSICHERN. DIE GRUNDSTÜCKSFÄCHE DES BOLZPLATZES IST IN DEM BISHER RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN AUS DEM JAHRE 1970 ALS KINDERSPIELPLATZ AUSGEWIESEN.
- ZUSÄTZLICHE GARAGENSTANDORTE AUSZUWEISEN SOWIE NEBENANLAGEN - GARTENHÄUSER, -LAUBEN UND GERÄTEHÄUSER BIS 20 qm - AUCH IN DER UNÜBERBAUBAREN FLÄCHE - ZULASSEN ZUKÖNNEN.
- ENTLANG DER STRASSE "IM HASENWALD", DIE NUR ZU 1/3 BEIDSEITIG BEBAUT IST, WEITERE BAUPLÄTZE FÜR FAMILIENHEIME ZU ERMÖGLICHEN. DIESE BEBAUUNG WIRD DURCH EINEN 8 - 10 m BREITEN ÖFFENTLICHEN GRÜNGÜRTEL, DER AN 3 STELLEN IN DAS BAUGEBIET HERINGEZOGEN WIRD, ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN ABGESCHIRMT.

2. PLANINHALT

DAS PLANGEBIET BEINHALTET DIE AUSWEISUNG:

- REINES WOHNGBIET (WR), (BEREITS BEBAUT).
- ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA), (ÜBERWIEGEND BEBAUT) DIESES SOLL SÜDÖSTLICH DER STRASSE "IM HASENWALD" ERWEITERT WERDEN.
- DORFGBIET (MD). DIESES WIRD ZUR PLANUNGSRECHTLICHEN ABSICHERUNG DER VORHANDENEN BEBAUUNG ÜBERNOMMEN.

3. GRUNDKONZEPTION IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT ÜBERWIEGEND DEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT VILLINGEN-SCHWENNINGEN, GENEHMIGT SEIT 1981.

SÜDÖSTLICH DER STRASSE "IM HASENWALD" SOLL EINE WEITERE BEBAUUNG IN EINEM ALLGEM. WOHNGBIET ERRICHTET WERDEN, DA DIE ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNG - STRASSE, KANAL UND WASSERLEITUNG - DORT BEREITS VORHANDEN IST.

IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - VON 1981 WAR IM GEWANN "HOCHWIESEN/GLÖCKENBERG" EINE WOHNBAUFLÄCHE VON 6,25 ha DARGESTELLT. AUF DIESE FLÄCHE WURDE VERZICHTET, DA DORT DIE TURN- UND FESTHALLE ERRICHTET WERDEN SOLL.

DER VERZICHT WURDE UNTER DER VORAUSSETZUNG AUSGESPROCHEN, DASS FÜR DIE WEGGEFALLENE WOHNBAUFLÄCHE ERSATZ AN ANDERER STELLE GESCHAFFEN WIRD. ALS ERSATZ VON WOHNBAUFLÄCHEN IST DIE ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES "IM HASENWALD", DIE NEUAUSWEISUNG AM NÖRDLICHEN ORTSAUSGANG IM GEWANN "AN DER KIRCHGASSE" SOWIE DURCH DIE WOHNBAUFLÄCHE IM "HÖLZLE" VORGEGEHEN. DIE FLÄCHEN "AN DER KIRCHGASSE" UND IM "HÖLZLE" SIND IN DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) ENTHALTEN. DIE ERWEITERUNGSFLÄCHE "IM HASENWALD" WIRD BEI DER NEUAUFSTELLUNG DES FNP BERÜCKSICHTIGT.

GEGENÜBERSTELLUNG DER WOHNBAUFLÄCHEN:

AUFGEBEBENE WOHNBAUFLÄCHE

HOCHWIESEN/GLÖCKENBERG = 6,25 ha (BRUTTOFLÄCHE, EINSCHLIESSLICH VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN).

NEUE WOHNBAUFLÄCHEN

A. AN DER KIRCHGASSE	= 1,17 ha (NETTOFLÄCHE)
B. IM HASENWALD	= 0,66 ha (NETTOFLÄCHE)
C. IM HÖLZLE	= 1,30 ha (NETTOFLÄCHE)

	3,13 ha, NETTOFLÄCHE

DIE NETTOFLÄCHEN ENTHALTEN NICHT DIE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN, DIESE SIND IN DIESEN GEBIETEN BEREITS VORHANDEN.

4. EINORDNUNG DES GEBIETES UND ERSCHLIESSUNG

DAS PLANGEBIET LIEGT IM OSTEN DES STBZ. WEILERSBACH.

5. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GLIEDERUNG DES BAUGEBIETES:

- REINES WOHNGEBIET (WR) ZUR ERRICHTUNG VON FAMILIENHEIME ALS EINZELHÄUSER MIT DOPPELGARAGEN.

ZUR SICHERUNG DER VORHANDENEN UND GEPLANTEN WOHNUNGSNUTZUNG SIND DIE AUSNAHMEN GEM. § 3 ABS. 3 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN, DA DIESE NUTZUNGSARTEN DEM CHARAKTER DES GEBIETES NICHT ENTSPRECHEN UND ZU STÖRUNGEN INNERHALB DES GEBIETES FÜHREN WÜRDEN. AUSSERDEM SIND DIESE EINRICHTUNGEN IN DER NÄHE - IM DORFGEBIET - VORHANDEN BZW. ZULÄSSIG.

IM "REINEN WOHNGEBIET" SIND ZUR SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR IN DEN WOHNGEBÄUDE NUR MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) ZUR ERRICHTUNG VON FAMILIENHEIME ALS EINZELHÄUSER MIT DOPPELGARAGEN.

ZUR SICHERUNG DER VORHANDENEN UND GEPLANTEN WOHNNUTZUNG SIND DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 ABS. 3 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN, DA DIESE NUTZUNGSARTEN DEM CHARAKTER DES GEBIETES NICHT ENTSPRECHEN UND ZU STÖRUNGEN INNERHALB DES GEBIETES FÜHREN WÜRDEN. AUSSERDEM SIND DIESE EINRICHTUNGEN IN DER NÄHE - IM DORFGEBIET - VORHANDEN BZW. ZULÄSSIG.

ENTLANG DER SÜD-ÖSTLICHEN SEITE DER STRASSE "IM HASENWALD" DÜRFEN ZUR SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR NUR WOHNGEBÄUDE MIT MAX. 2 WOHNUNGSEINHEITEN ERRICHTET WERDEN.

- DORFGEBIET (MD) ZUR SICHERUNG DER VORHANDENEN UND GEPLANTEN BEBAUUNG SIND DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGSARTEN GEM. § 5 ABS. 2 ZIFF. 2 UND 10 BAUNVO (KLEINSIEDLUNGEN UND LANDW. NEBENERWERBSSTELLEN, TANKSTELLEN) AUSGESCHLOSSEN, DA DIESE NUTZUNGSARTEN DEM CHARAKTER DES GEBIETES NICHT ENTSPRECHEN UND VON IHNEN STÖRUNGEN AUF DIE UMGEBUNG AUSGEHEN WÜRDEN. DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLAN UMFASST NUR 2 GRUNDSTÜCKE ALS DORFGEBIET.

6. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG LIEGT IM RAHMEN DER NACH § 17 ABS 1 BAUNVO ZULÄSSIGEN WERTE.

ZUR EINFÜGUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IN DIE UMGEBUNG UND ZUR ERHALTUNG EINES EINHEITLICHEN GESAMTBILDES WURDEN MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHEN FESTGESETZT.

7. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

ZUR WAHRUNG EINES EINHEITLICHEN GESAMTBILDES SIND DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UND AUF DEN HIERFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

8. VER- UND ENTSORGUNG, ABFALLBESEITIGUNG

VERSORGUNG

DIE VERSORGUNG DES PLANGEBIETES MIT TRINKWASSER WIRD DURCH ERWEITERUNG DES BESTEHENDEN ORTSNETZES SICHERGESTELLT UND WIRD VON DEN STADTWERKEN VILLINGEN-SCHWENNINGEN VORGENOMMEN.

DIE WASSERVERSORGUNG DES STBZ. WEILERSBACH ERFOLGT ÜBER DEN HOCHBEHÄLTER HAGEN MITTELS EINER LEITUNG DER NENNWEITE DN 200. DIE ORTSVERTEILUNGSLEITUNGEN HABEN DIE NENNWEITE DN 150 UND DN 100. DAMIT IST DIE WASSERMENGE UND DER -DRUCK ENTSPRECHEND GEWÄHRLEISTET.

DIE STROMVERSORGUNG ERFOLGT DURCH DIE STADTWERKE VILLINGEN-SCHWENNINGEN UND IST SICHERGESTELLT.

ENTSORGUNG

DAS PLANGEBIET SOWIE DIE EINBEZIEHUNG DER ZUBERÜCKSICHTIGENDE AUSSENBEREICHE IST IM GENEHMIGTEN GESAMTENTWÄSSERUNGSPLAN (28.09.1977) ENTHALTEN..

DIE AUFGRUND DES GESAMTENTWÄSSERUNGSPLANES ERFORDERLICHEN SANIERUNG IN DER LINDENBAUM-/UNTERDORFSTRASSE WURDE 1987 DURCHGEFÜHRT.

DIE REGENWASSERBEHANDLUNG HAT DER ZWECKVERBAND "ESCHACHTAL" ÜBERNOMMEN. DER BAU DES BECKENS ERFOLGT IN DEN JAHREN 1988/89.

DIE REINIGUNG DES ABWASSERS ERFOLGT IN DER KLÄRANLAGE DES ZWECKVERBANDES "ESCHACHTAL". DIE KLÄRANLAGE WURDE IN DEN LETZTEN JAHREN AUF 45.000 E + EGW AUSGEBAUT UND IST IN DER LAGE, DAS ABWASSER ENTSPRECHEND DEN ANFORDERUNGEN AUSREICHEND ZU REINIGEN.

OBERFLÄCHENWASSERABLEITUNG

AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN GEGEBENHEITEN KANN AUS DEM SOGENANTEN UNBEBAUTEN AUSSENBEREICH (ca. 15 ha) OBERFLÄCHENWASSER AUF DAS BAUGEBIET ZUFLIESSEN. DA KEINE SEPARATE ABLEITUNG BIS IN DEN AMMELBACH MÖGLICH IST, WURDE DIES BEI DER BEMESSUNG DER KANALISATION BERÜCKSICHTIGT. HIERBEI KÖNNEN ca. 15 ha IM BEREICH DER GRUNDSTRASSE VON DER KANALISATION AUFGENOMMEN WERDEN. Ca 4 ha SIND IM BEREICH DES LOBLISTALWEGS ABZUNEHMEN. DIES SOLL ENTLANG DER KÜNFTIGEN BEBAUUNG IN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE MITTELS ABFANGGRÄBEN ERFOLGEN.

ABFALLBESEITIGUNG

DIE IM PLANGEBIET ANFALLENDEN ABFÄLLE WERDEN SCHADLOS BESEITIGT, VON DER STADT VILLINGEN-SCHWENNINGEN EINGESAMMELT UND DER KREISDEPONIE DES SCHWARZWALD-BAAR-KREISES ZUGEFÜHRT.

9. INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

DER KINDERGARTEN UND DIE GRUNDSCHULE BEFINDEN SICH IM STBZ. WEILERSBACH. DIE WEITERFÜHRENDEN SCHULEN BEFINDEN SICH IM STBZ. SCHWENNINGEN.

10. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

BODENORDNUNGSMASSNAHMEN SIND ZUR SICHERUNG DER PLANUNGSABSICHTEN ERFORDERLICH UND WERDEN NACH RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANS DURCHGEFÜHRT.

11. AUFHEBUNG BESTEHENDER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN

DIE BISHERIGE RECHTSVERBINDLICHE BAULEITPLANUNG "HÄLDÄCKER-HASEN WALD-WÜRSTENTAL", RECHTSVERBINDLICH SEIT 11.07.1980, WIRD IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS AUFGEHOBEN.

12. STÄDTEBAULICHE DATEN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	2,44 ha = 41,9 %
REINES WOHNGEBIET (WR)	1,80 ha = 30,9 %
DORFGEBIET (MD)	0,28 ha = 3,9 %
NETTOBAULAND	4,52 ha = 76,7 %
VERKEHRSFLÄCHEN	0,50 ha = 8,6 %
GRÜNFLÄCHEN U. KINDERSPIELPL.	0,85 ha = 14,7 %
BRUTTOBAULAND	5,87 ha = 100,0%

ANZAHL DER WOHNUNGEN (WE) = 46 WE
ANZAHL DER EINWOHNER = 115 EW

13. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

DIE ERSCHLIESSUNG IST VORHANDEN, WEITERE MASSNAHMEN SIND NICHT ERFORDERLICH.

FÜR DIE ERSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE UND DEN EINBAU VON BÄUMEN IN DIE STRASSE "IM HASENWALD" IST EIN BETRAG VON 40 000.- DM ERFORDERLICH.

FÜR DIE VERKEHRSBERUHINGUNG (AUFFPFLASTERUNG) IST EIN BETRAG VON 58 000.- DM NOTWENDIG.

FÜR DIE BEGRÜNUNG DER STRASSE "IM HASENWALD" MIT BÄUMEN IST EIN BETRAG VON 12 000.- DM AUFZUBRINGEN.

14. FINANZIERUNG

DIE FINANZIERUNG ERFOLGT ÜBER DEN STÄDTISCHEN HAUSHALT.

VILLINGEN-SCHWENNINGEN, DEN 03.05.1989

DER OBERBÜRGERMEISTER
IN VERTRETUNG



KÜHN
ERSTER BÜRGERMEISTER

