

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan

"AUF DEM HOHEN RAIN"

im Stadtbezirk Weilersbach

vom 15.05.1990

1. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

Die bisher 3 Plätze umfassende Tennisanlage soll aufgrund eines Bauantrages des Tennisclubs von Weilersbach um 2 weitere Plätze erweitert werden. Eine Baugenehmigung konnte nicht in Aussicht gestellt werden, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Tennisanlage ein bereits bebautes "Allgemeines Wohngebiet" befindet und hier mit Lärmimmissionen durch den Betrieb der Tennisanlage zu rechnen ist. Außerdem befindet sich die Tennisanlage im Außenbereich.

Durch den Bebauungsplan soll die vorhandene Tennisanlage mit dem Vereinsheim sowie deren Erweiterung um 4 Tennisplätze planungsrechtlich abgesichert werden.

Zur Lösung des Lärmproblems wurde ein Gutachten durch den Technischen Überwachungsverein Freiburg erstellt. Nach dem Gutachten können die vorhandenen Tennisplätze einschließlich ihrer Erweiterung betrieben werden, wenn der teilweise vorhandene Erdwall auf ca. 2,50 m erhöht und in Richtung Süden und Norden erweitert wird.

2. PLANINHALT

Der Bebauungsplan weist eine Grünfläche mit einer Tennisanlage mit 7 Plätzen und 1 Vereinsheim sowie ein nicht überbaubares "Allgemeines Wohngebiet" (WA) aus.

3. GRUNDKONZEPTION IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftlich nutzbare Fläche dargestellt. In der 1. Änderung des FNP ist die vorhandene Tennisanlage mit dem Vereinsheim aufgenommen worden. Die Erweiterung der Tennisanlage wird bei der Neuaufstellung des FNP mit berücksichtigt.

4. EINORDNUNG DES GEBIETS

Das Plangebiet liegt im Südwesten am Ortsrand des Stadtbezirks Weilersbach.

5. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gliederung des Baugebiets

- Grünfläche mit Tennisplätzen und Vereinsheim,
- nicht überbaubares "Allgemeines Wohngebiet".

6. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung liegt im Rahmen der nach § 17 Nr. 1 BauNVO zulässigen Werte.

7. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT

Das auf den Baugrundstücken ausgewiesene Pflanz- und Erhaltungsgebot dient zur Abschirmung der Tennisplätze zur freien Landschaft und als Sichtschutz zur Kreisstraße sowie zur Erhaltung des Kleinklimas.

8. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Zum Schutz des direkt benachbarten "Allgemeinen Wohngebiets" (WA) - "Haarlanden" - wurde ein Erdwall mit ca. 2,50 m Höhe vorgesehen. Ein genauer Nachweis ist im Lärmschutzgutachten vom Technischen Überwachungsverein Freiburg vom 20.10.1987 ersichtlich.

9. VER- UND ENTSORGUNG, ABFALLBESEITIGUNG

9.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas und Wasser erfolgt durch die Stadtwerke Villingen-Schwenningen (SVS) und ist sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energie-Versorgung-Schwaben (EVS) und ist sichergestellt.

9.2 Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebiets ist gesichert. Sanierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9.3 Abfallbeseitigung

Die im Plangebiet anfallenden Abfälle werden schadlos beseitigt, von der Stadt Villingen-Schwenningen eingesammelt und der Kreisdeponie des Schwarzwald-Baar-Kreises zugeführt.

10. ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG

Entlang der Kreisstraße K 5707 ist eine Anschlußbeschränkung (Zu- und Abfahrtsverbot) festgesetzt worden, da sich dieser Teilabschnitt der Kreisstraße außerhalb des Ortsetters befindet und die Tennisanlage mittels eines Pflanzgebotes und eines Erdwalles gegen Einsicht geschützt werden soll.

11. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

Bodenordnungsmaßnahmen sind zur Sicherung der Planungsabsichten nicht erforderlich.

12. STÄDTEBAULICHE DATEN

Grünflächen	1,910 ha	=	97,3 %
Allgemeines Wohngebiet	0,054 ha	=	<u>2,7 %</u>
Gesamtfläche	1,964 ha	=	100 %

Villingen-Schwenningen, den 16.01.1991

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Kühn
Erster Bürgermeister