



BEGRÜNDUNG

zur Bebauungsplanänderung

"Haarlanden;

Teilbereich Gnädlingstraße"

im Stadtbezirk Weilersbach

vom 02.10.1995

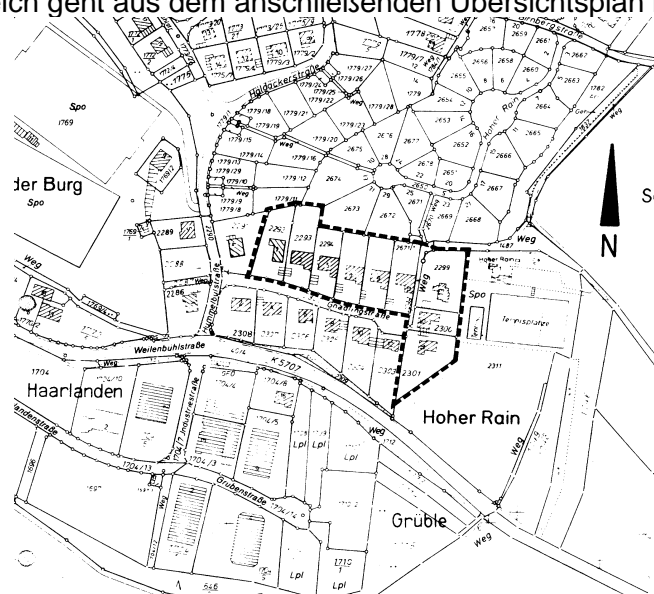
1. Anlaß zur Planänderung:

Der Bebauungsplan "Haarlanden" ist am 16.03.1971 noch von der ehemals selbstständigen Gemeinde Weilersbach in Kraft gesetzt worden. Dieser Bebauungsplan setzt für die Wohngebäude nördlich und östlich der Gnädlingstraße als Dachform "Flachdach" fest. Gemäß dieser Festsetzung sind die Gebäude auch als Flachdachgebäude erstellt worden. Für die Gebäude südlich der Gnädlingstraße ist seinerzeit als Dachform "Satteldach" mit einer Dachneigung von 30° festgesetzt worden. Weswegen nördlich und südlich dieses Straßenzugs unterschiedliche Dachformen festgesetzt worden waren, ist aus der heute vorliegenden Aktenlage nicht mehr nachvollziehbar.

Seit dem 29.10.1994 ist nun direkt nördlich an das Plangebiet "Haarlanden" der Bebauungsplan für das Gebiet "Hölzle" in Kraft getreten. Dieser sieht ebenfalls eine Bebauung mit Satteldach vor. Insofern stellt die Flachdachbebauung nun eine Insel innerhalb einer umgebenden Satteldachbebauung dar.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich geht aus dem anschließenden Übersichtsplan hervor:



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

3. Ziel und Inhalt des Bebauungsplans:

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Satteldächer statt den bisher zulässigen Flachdächer geschaffen werden.

Das Plangebiet ist als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer maximalen Traufhöhe, Satteldächer mit 30 - 35 Grad ausgewiesen.

4. Größe des Plangebietes:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,06 ha.

5. Übergeordnete Planung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

6. Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit maximalen Traufhöhe bestimmt.

7. Bebauung der Grundstücke:

In einem Teil des Plangebietes ist die „abweichende Bauweise“ vorgesehen, d. h. es sind Gebäude mit einseitiger Grenzbebauung zulässig. Damit wird die Voraussetzung für eine sinnvolle Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Baugrundstücken gewährleistet.

8. Ver- und Entsorgung

Verkehrsflächen

Das Baugebiet ist über die Gnädlingstraße erschlossen.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf den Baugrundstücken untergebracht.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist durch die SVS sichergestellt.

Wasserversorgung

Das Plangebiet ist nach den Regeln des DVGW`s für Trink- und Löschwasserversorgung ausgelegt. Das Wasserdargebot ist über die Bevorratung gesichert.

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsplan enthalten.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen zur Sicherung der Planung sind nicht erforderlich.

10. Städtebauliche Daten

⇒ Brutto Bauland	100 %	=	1,061 ha
⇒ Allgemeines Wohngebiet (WA)	98,0 %	=	1,040 ha
⇒ Verkehrsflächen	2,0 %	=	0,021 ha

11. Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Durch die Planänderung - Umwandlung von Flachdächern in Satteldächer - ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft, somit auch keine Notwendigkeit für einen Ausgleich.

12. Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Die UEP hat ergeben, daß eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich ist.

Villingen-Schwenningen, den 28. Oktober 2003

Bürgermeisteramt
In Vertretung

Rolf Fußhoeller
Erster Bürgermeister