

B E G R Ü N D U N G
zur Abrundungssatzung
"SÜDÖSTLICH DER MÜHLHAUSER STRASSE"
(Teilbereich des Flst.Nr. 1264)
Stadtbezirk Weigheim

Anlaß

Für die unbebaute Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1264 wurde beim Baurechtsamt der Stadt Villingen-Schwenningen im Februar 1990 eine Bauvoranfrage mit dem Ziel eingereicht, innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbaufläche, auf dem Grundstück Flst.Nr. 1264, zu dem bestehenden Wohnhaus Hochemminger Straße 31, ein weiteres Wohnhaus zu erstellen.

Da dieses Vorhaben innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebietsfläche auf dem oben erwähnten Grundstück realisiert werden sollte, hat hierzu das Stadtplanungsamt festgestellt, daß dieses Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist und hierfür sein Einvernehmen hergestellt.

Erst danach änderte die Antragstellerin ihren Bauwunsch und legte beim Baurechtsamt einen Teilungsantrag vor, der vorsah, ein Grundstück zum Zwecke der Bebauung zu bilden, das zu 2/3 außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebietsfläche lag und dessen geplante Bebauung ebenfalls nicht durch die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche gedeckt war.

Deshalb hat hierzu das Baurechtsamt das Bauvorhaben dem Außenbereich zugeordnet, den Teilungsantrag abgelehnt und zu der neuen Bauabsicht seine negative Einstellung vorgetragen.

Das Baurechtsamt hat, um das Bauvorhaben realisieren zu können empfohlen, die vorgesehene Bebauung des Grundstückes Flst.Nr. 1264 durch eine Abrundungssatzung planungsrechtlich zu sichern.

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat das Regierungspräsidium Freiburg mit dem Schreiben vom 03.07.1992 angeregt, ob die Bebauung des Grundstückes nicht über eine Abrundungssatzung nach § 34 (4) 1 und 3 BauGB möglich ist.

Dem wird nunmehr gefolgt.

Flächennutzungsplan

Das Grundstück Flst.Nr. 1264 ist zum Teil bebaut und im nordöstlichen Teil einschließlich der bebauten Fläche 75 % im wirksamen Flächennutzungsplan vom 21.04.1989 als gemischte Baufläche dargestellt. Die übrige Baufläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft angegeben.

Erschließung


Die Erschließung ist durch einen ausgebauten Feldweg gegeben, der schon jetzt das Wohnhaus Hochemminger Straße 31 erschließt.

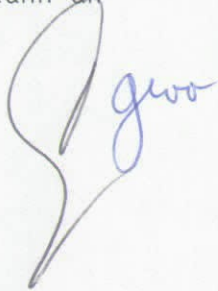
Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung (EVS) erfolgt über das bestehende 1 kV Freileitungsnetz.

Die Entwässerung des Grundstücks ist ebenfalls gesichert. Der Anschluß kann an den öffentlichen Kanal in der Hochemminger Straße erfolgen.

Villingen-Schwenningen, den 11.02.1993


Dr. Gebauer
Oberbürgermeister

 gew