

B E G R Ü N D U N G

zur

Bebauungsplanänderung

" G E R E N - H U C K E N B E R G "

im Stadtbezirk Weigheim

vom 15.05.1990

1. ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Geren-Huckenberg" ist auf dem Grundstück Flst. Nr. 1925 ein öffentlicher Kinderspielplatz sowie ein öffentlicher Fußweg von der Albstraße zur Deißlinger Straße ausgewiesen.

Auf Wunsch einiger Bewohner dieses Gebietes wurde vom Ortschaftsrat Weigheim der Aufhebung des Spielplatzes und des Fußweges zugestimmt. Anstelle des Spielplatzes soll nunmehr ein Bauplatz für ein Familienheim ausgewiesen werden.

2. GRUNDKONZEPTION IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen.

3. EINORDNUNG DES GEBIETS UND ERSCHLIESSUNG

Einordnung des Gebiets:

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtbezirks Weigheim. Es wird von der vorhandenen Bebauung umschlossen und ist bereits zum größten Teil bebaut. Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 3,2 ha.

Erschließung:

Das Baugebiet wird im Süden von der Deißlinger Straße und im Norden von der tangierenden Albstraße erschlossen.

4. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gliederung des Baugebietes:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) zur Errichtung von Familienheimen als Einzelhäuser mit Doppelgaragen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan zugelassenen Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden übernommen, da aufgrund der Nähe des Gebiets zum Dorfmittelpunkt der dörfliche Charakter der gesamten Umgebung gewahrt bleibt.

5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Zur Einfügung der Gebäude in die Umgebung und zur Wahrung eines einheitlichen Gesamtbildes wurden max. Gebäudehöhen festgesetzt.

6. 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.

7. VER- UND ENTSORGUNG, ABFALLBESEITIGUNG

Versorgung:

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird von den Stadtwerken Villingen-Schwenningen vorgenommen und ist sichergestellt.

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

Entsorgung:

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

Abfallbeseitigung:

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

8. BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

Bodenordnungsmaßnahmen sind zur Sicherung der Planungsabsichten nicht erforderlich. Das Gebiet ist bereits umgelegt, erschlossen und größtenteils bebaut.

9. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Erschließungskosten sind nicht erforderlich. Die Erschließung ist vorhanden.

10. AUFHEBUNG BESTEHENDER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN

Folgender Bebauungsplan wird durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außer Kraft gesetzt:

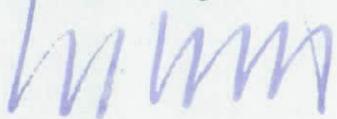
Bebauungsplan "Geren-Huckenberg", rechtsverbindlich seit dem 27.08.1982.

11. STÄDTEBAULICHE DATEN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	87,4 % = 2,8284 ha
Netto-Bauland	87,4 % = 2,8284 ha
Öffentliche Grünflächen	0,7 % = 0,0237 ha
Verkehrsflächen	<u>11,9 % = 0,3848 ha</u>
BRUTTO-BAULAND	100 % = 3,2369 ha =====
Anzahl der Wohnungen:	34 Baugrundstücke x 1,5 = 51 WE
Anzahl der Einwohner:	34 WE x 2,8 = 95 Einwohner
	17 WE x 2,1 = <u>35 Einwohner</u>
	130 Einwohner =====

Villingen-Schwenningen, den 20.06.1990

Der Oberbürgermeister
In Vertretung



Kühn
Erster Bürgermeister

K. Juro