

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sportzentrum Breg, 1. Änderung"

1. Allgemeines und Planungsabsichten

Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat im Jahr 1973 den Bebauungsplan "Sportzentrum Breg" erstellt. Dieser Bebauungsplan wurde jedoch nur teilweise realisiert, anstelle eines geplanten Hartplatzes wurde das hierfür vorgesehene Teilgrundstück schon 1976 zum Neubau einer Tennishalle veräußert.

Auf dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 675/4, westlich der K 5732 sah der Bebauungsplan die Anlegung eines öffentlichen Parkplatzes für das Sportzentrum vor. Dieser Parkplatz wurde jedoch nie angelegt, der Platz nicht für die Öffentlichkeit als nutzbar gekennzeichnet, nicht bewirtschaftet und nie als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

Das Grundstück diente nahezu ausschließlich privaten Anliegern als Nutzfläche und Abstellfläche.

In der Stadt Furtwangen im Schwarzwald herrscht nach wie vor eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken zum Neubau von Einfamilienwohnhäusern. Die Stadt selbst verfügt derzeit jedoch nur noch über ein einziges Baugrundstück im Stadtteil Rohrbach zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses.

2. Anlaß der Planänderung

Auf Anfrage von privater Seite hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald beschlossen, das zum städtischen Anlagevermögen gehörende Grundstück mit ca. 1.100 m² bebaubarer Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen.

3. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung der beiden vorgesehenen Baugrundstücke ist über öffentliche Straßen gewährleistet, Ver- und Entsorgungsleitungen liegen bereits auf den Grundstücken.

4. Lage des Änderungsgebietes

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Gebiet westlich und südwestlich der Kreisstraße 5732 auf ein städtisches Grundstück, auf dem die Anlage eines öffentli-

chen Parkplatzes zur Nutzung für Sportplatzbesucher vorgesehen war.

Der Bereich ist faktisch durch die Kreisstraße von der übrigen Sondernutzung abgetrennt. Auch der Flächennutzungsplan sieht auf diesem Areal westlich der Kreisstraße 5732 eine wohnwirtschaftliche Nutzung vor.

5. Bauliche Nutzung

Die Bebauungsplanänderung für den Neubau von Wohnhäusern sieht zwei Wohngebäude vor, die sich nach Größe, Art und Baustil der in der näheren Umgebung vorhandenen Bausubstanz angleichen.

Die Nutzungsschablone weist ein "Allgemeines Wohngebiet" bei zwei Vollgeschossen, eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschoßflächenzahl von 0,8, eine offene Bauweise und eine der Umgebung angepaßte Dachneigung von 35° bis 40° aus.

Bezüglich der Raumaufteilung sind die gesetzlichen Abstandsflächen zu beachten. Im Bebauungsplan vorgegeben sind jeweils die Firstrichtungen für die beiden möglichen Wohngebäude.

6. Kosten

Für die bauliche Nutzung des Areaales ist die Verlegung von Leitungen erforderlich. Die Ausschreibung der Verlegungsarbeiten läuft derzeit, die Finanzierung wird durch höhere Grundstückskaufpreise zumindest teilweise ausgeglichen.

Furtwangen im Schwarzwald, 26. November 1996

Der Gemeinderat



Richard Krieg
Bürgermeister