

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan "Im Hohtal"

01. Allgemeines und Planungsabsichten

Die Landsiedlung Baden-Württemberg hat in den Jahren 1957/58 im Bereich "Im Hohtal" insgesamt zehn Doppelhäuser erstellt und nach Fertigstellung an Bewerber-Familien veräußert.

Die räumliche Anordnung der relativ kleinen Einfamilienhäuser ist so erfolgt, daß jeweils zwei Einheiten zusammengebaut und von der Straße entsprechend zurückversetzt wurden, so daß sich entsprechende Hausvorgärten und auf den relativ schmalen Grundstücken eine Hinterhaussituation für landwirtschaftliche Nebennutzungen ergab. Diese Bauweise und räumliche Anordnung war für seinerzeitige Siedlungsbauweise charakteristisch.

Diese typische Siedlungsweise gilt es in einem relativ kleinen Stadtbezirk zu erhalten.

Der Gemeinderat hat durch Beschluß vom 30. Juni 1998 beschlossen, einen entsprechenden Bebauungsplan für den Bereich dieser Siedlungshäuser zu erstellen und entlang des Straßenzuges auf eine Länge von lediglich etwa 65 m entsprechende Baulinien festzusetzen. Diese Baulinien sind mit den jetzt bestehenden vorderen Häuserfronten identisch.

Entlang der Grundstücke Flst. Nr. 731/31, 731/32 und 731/33 verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Im Interesse des Gewässerschutzes und der Planungssicherheit für die Angrenzer ist ein Gewässerrandstreifen gem. § 68 b Abs. 6 WasserG. aufgenommen.

02. Anlaß zur Planaufstellung

Der Stadt Furtwangen im Schwarzwald lag ein Bauantrag zur baulichen Erweiterung eines einzelnen dieser Siedlungshäuser in Richtung Straßenraum vor. Diese Realisierung hätte einen negativen Einfluß auf das Erscheinungsbild dieser typischen Siedlung ergeben und die Charakteristik negativ beeinflußt.

03. Erschließung

Bezüglich der Erschließung ergeben sich keinerlei Änderungen. Die Anwesen sind komplett durch den Straßenzug "Im Hohtal " verkehrsmäßig erschlossen. Sämtliche Gebäude sind an die örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

04. Lage des Plangebietes

Der Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich lediglich auf insgesamt zehn kleinere Wohnhäuser mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden in den Hinterhöfen. Konkret bezieht sich der Bebauungsplan nur auf die Anwesen Im Hohtal 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11 und 12.

05. Bauliche Nutzung

Zum Erhalt des Straßenbildes ist als Einschränkung lediglich eine Baulinie entlang der Vorderfronten der bestehenden Häuser aufgenommen. Um die relativ kleinen Wohngebäude zeitgemäßer Nutzung anpassen zu können, setzt der Bebauungsplan über eine entsprechende Nutzungsschablone eine Allgemeine Wohnnutzung mit zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl mit 0,4, entsprechend der Zahl der Vollgeschosse einer Geschoßflächenzahl von 0,8, Satteldachbauweise bei einer Dachneigung von 45 bis 50° fest.

Diese Festsetzungen ermöglichen bauliche Erweiterungen nach den der Straße abgewandten Seite. Diesbezüglich sind lediglich die gesetzlichen Abstandflächen nach der LBO und auf drei Grundstücken ein Gewässerrandstreifen zu beachten.

06. Kosten

Durch den Bebauungsplan wird kein Erschließungsaufwand ausgelöst, da die straßenmäßige Erschließung gegeben ist und sämtliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse vorhanden sind.

07. Beschlußfassung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.01.1999 den Bebauungsplan mit Begründung durch Satzung beschlossen.

Furtwangen im Schwarzwald, 19. Januar 1999



Richard Krieg
Bürgermeister