

STADT FURTWANGEN

Schwarzwald - Baar - Kreis

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "S c h ü t z e n b a c h O s t I I"

- 1. Änderung -

1. **Allgemeines - Planungsabsichten**

Der Bebauungsplan "Schützenbach Ost II" ist rechtsverbindlich seit dem 08. August 1991.

Aufstellungsbeschluß zur nunmehrigen 1. Änderung vom 12. April 1994.

Der Geltungsbereich im zu ändernden Teil des Bebauungsplanes ist GE 1) Gewerbegebiet laut § 8 BauNVO.

Diese Ausweisung des von der Änderung betroffenen Teilbereiches bleibt in vollem Umfange beibehalten.

Das Planungsgebiet ist im übrigen in dem rechtsverbindlichen FNP (Flächennutzungsplan) der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen/Gütenbach erfaßt und hieraus entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und davon ausgegangen werden kann, daß die Änderung im Einvernehmen mit den Betroffenen sowie Beteiligten erfolgt, liegen die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB vor.

2. Anlaß der Planänderung

Im östlichen Bereich des Planungsgebietes beabsichtigt ein Gewerbetreibender (Handwerksbetrieb - Fa. Sauter) eine Lagerhalle für Gerüstbauteile und Baumaterialien zu errichten.

Nachdem bei der derzeitigen Planung, aufgrund der geografischen Verhältnisse unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Halle von ca. 40 x 20 m sowie Wohnhaus für den Lager-Platzmeister nicht errichtet werden kann, soll folgende Änderung erfolgen

Verkürzung der Erschließungs - Wendelhofstraße D unter gleichzeitiger Zurücknahme der Wendeplatte gegen Westen um ca. 12,00 m, Erweiterung des durch Baugrenzen ausgewiesenen Baufeldes.

Durch diese Änderung wird die Andienung der Halle auf der Traufseite von der zurückversetzten Wendeplatte aus möglich.

Der Abstand zum Vorderschützenbach unter Berücksichtigung der Retentionsfläche bleibt wie bisher beibehalten.

3. Lage des Änderungsgebietes

Das betroffene Grundstück liegt im Osten des Gesamtbebauungsplanes zwischen Wendeplatte und östlicher Grenze des Planungsgebietes in einer Höhe von i. M. 885 - 890 m über NN, Teil von Flurstück Nr. 446 zwischen Hinterschützenbach und nördlicher Planungsgrenze. Das betroffene Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Furtwangen.

4. **Bauliche Nutzung**

Der von der Änderung betroffene Grundstücksteil ist wie der angrenzende Bereich als GE 1 (Gewerbegebiet) nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Es gelten hier die Bestimmungen und Bebauungsvorschriften des Gesamtbebauungsplanes vom 23.05.1990 unter Berücksichtigung der im zeichnerischen Teil gemachten Eintragungen.

Der Grünordnungsplan vom 23.05.1990, welcher verbindlicher Bestandteil des Gesamtbebauungsplanes ist, findet auch hier Anwendung und hat auch weiterhin Gültigkeit.

5. **Verkehr**

Die Erschließung des zu ändernden Bereiches erfolgt in gleicher Form wie bisher geplant und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthalten als Erschließungs - Wendelhofstraße mit Wendepalte. Diese wird durch die Änderung wie bereits anderweitig erwähnt um ca. 12,00 m verkürzt.

6. **Erschließung und Kosten**

Gegenüber der bisher geplanten und genehmigten Erschließung ändert sich im Grundsatz nichts.

Da die Straße sich um ca. 12 m und damit auch die Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie Entwässerung um die etwa gleiche Länge reduziert, müßte sich eine Minderung der Erschließungskosten ergeben.

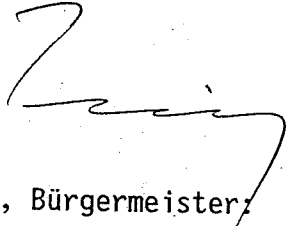
7. Folgeeinrichtungen

Solche sind in Verbindung mit den Angaben in Ziffer 6) aufgrund der geplanten Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

Furtwangen, 12. April 1994

Der Gemeinderat:




Krieg, Bürgermeister

