

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Schönenbach-Bosacker; 2. Ergänzung"

1. Allgemeines und Planungsabsichten

Die ehemalige Gemeinde Schönenbach hat im Jahre 1961 den Gestaltungs-, Straßen- und Baulinienplan "Bosacker" erstellt. Dieser Bebauungsplan bezog sich auf die seinerzeitige Flst. Nr. 108. Im Jahre 1964 erfolgte die erste Ergänzung dieses Bebauungsplanes über die Grundstücke Flst. Nr. 84/Teil, 85, 89 und 89/1. Das unmittelbar darunterliegende Flst. Nr. 90 war von der Bebauungsplanung ausgeschlossen.

Die bisherige Abgrenzung sowie Begründung und Bebauungsvorschriften werden durch die 2. Ergänzung nicht berührt.

Durch die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Schönenbach-Bosacker wird die Bebauung des angrenzenden Grundstückes Flst. Nr. 90 mit zwei Wohnhäusern angestrebt.

Nach einem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 08.04.1975 werden die Grundzüge eines Bebauungsplanes nicht berührt, wenn der räumliche Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplanes bis unter 1/5 erweitert wird.

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat daher am 12. April 1994 beschlossen, die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorzunehmen.

2. Anlaß der Planänderung

Das betroffene Baugrundstück Flst. Nr. 90 wurde zwischenzeitlich durch eine Familie mit schwerbehindertem Sohn käuflich erworben. Die Familie beabsichtigt vorab den Neubau eines Wohnhauses mit ebenerdigen Eingang. Entsprechend dem Bauantrag hat der Technische- und Umweltausschuß der Stadt Furtwangen im Schwarzwald bereits sein Einvernehmen erteilt, nachdem die Erschließung gesichert ist sowie die Ver- und Entsorgung durch Anschlußmöglichkeiten in der Josef-Zähringer-Straße gewährleistet werden können.

Die Größe des bebaubaren Grundstückes bietet an, westlich von dem beabsichtigten Wohnhausneubau später ein weiteres Wohngebäude zu erstellen.

3. Lage des Änderungsgebietes

Die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Schönenbach-Bosacker bezieht sich lediglich auf Teilbereiche des Grundstückes Gemarkung Schönenbach, Flst. Nr. 90. Das Grundstück liegt westlich des Bebauungsgebietes Bosacker und südlich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes an der Josef-Zähringer-Straße.

4. Bauliche Nutzung

Die beabsichtigte Bebauung mit zwei Wohnhäusern gleicht sich in Bezug auf Größe und Baustil der vorhandenen Bebauung an. Die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes weist ein allgemeines Wohngebiet bei zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschoßflächenzahl von 0,8, einer Dachneigung zwischen 30 und 45° sowie einem möglichen Kniestock von 60 cm aus.

In vorgezeichneten Baugrenzen ist die räumliche Festlegung mit Zuordnungen der Traufseite zur Josef-Zähringer-Straße vorgegeben.

5. Verkehr

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die öffentliche Josef-Zähringer-Straße.

6. Kosten

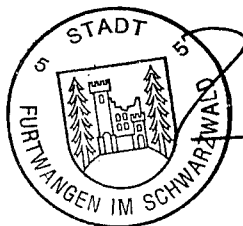
Nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens müssen Hausanschlußleitungen an die städtische Trinkwasserversorgung und das Kanalnetz erfolgen. Durch die Hausanschlüsse entstehen Beitragsverpflichtungen entsprechend der jeweils geltenden Satzung der Stadt Furtwangen. Die Finanzierung der Hausanschlußkosten ist durch die zu erwartenden Beitragsaufkommen gedeckt.

7. Folgeeinrichtungen

Folgeeinrichtungen sind durch die Erweiterung des Baugebietes nicht erforderlich.

Furtwangen, 31. Mai 1994

Der Gemeinderat



Krieg, Bürgermeister

Handwritten signature and initials