

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann " B r e g " in Furtwangen

I. Allgemeines

Das Baugebiet "Breg" liegt im Westen der Stadt Furtwangen südlich der Landstraße Nr. 173 (Bregstraße) nach Freiburg, ca. 1,0 km vom Stadtkern entfernt. Die Haupterschließung erfolgt von der Landstraße Nr. 173 über die Carl-Diem-Straße. Die Carl-Diem-Straße mündet in Höhe des Gasthauses "Löwen" in die Kreisstraße Furtwangen - Linach Nr. 71 ein.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet umfasst ca. 5,7 ha, Dichte bei 3,5 E/Wohneinheit - 120 Einwohner/ha.

Im Planungsgebiet ist im östlichen Teil eine offene, im westlichen Teil eine intensive Bebauung, 9-geschossige Hochhäuser, vorgesehen.

Im gesamten Baugebiet können 193 WE erstellt werden, davon entfallen

5 Bauplätze für 5 Mehrfamilienhäuser mit max.	70 WE
3 Bauplätze für 3 Hochhäuser	mit max. 120 WE
1 Bauplatz für 1 Geschäftshaus	mit 1 WE
1 Bauplatz für 1 Sporthaus	mit 2 WE
insgesamt:	<u>193 WE</u>

Die Garagen und Einstellplätze sind teils auf dem eigenen, teils auf separaten Grundstücken ausgewiesen.

III. Erschließungskosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 470.000 DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung des Gebiets bilden.