

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Wanne I - Lochbauernhof - Hofbauernhof" der Stadt Furtwangen

I. Allgemeines:

Das Baugebiet "Wanne I - Lochbauernhof - Hofbauernhof" liegt im Mittel ca. 1000 m östlich des Stadtkerns von Furtwangen. Es schließt sich an die bestehende Bebauung sowie an das Neubaugebiet "Dorfberg" an.

Der Teil "Wanne I" liegt in einer nach Süden geöffneten Talmulde ca. 860 m über NN; die Teile "Lochbauernhof" und "Hofbauernhof" an einem West- bzw. Südhang ca. 860 - 890 m über NN.

Durch diese Planung erfolgt eine im Hinblick auf die Lage des Stadtkerns wünschenswerte städtebauliche Ausdehnung in östlicher Richtung.

Im vorgesehenen Baugebiet soll dringend benötigtes Baugebäude für Wohnungsbau erschlossen werden, und zwar in der Hanglage überwiegend für den Familienheimbau und in der Talsohle für verdichteten Mietwohnungsbau.

II. Art des Baugebietes:

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 13,51 ha für die Wohnbebauung (WA) und ca. 0,15 ha bestehendes Mischgebiet (MI).

Im Gesamtbebauungsgebiet können 262 Wohneinheiten erstellt werden.

Sie verteilen sich wie folgt:

1 Bauplatz für 1-Mehrfamilienhaus	mit max.	12 WE
5 Bauplätze für 5-Mehrfamilienhäuser	mit max.	87 WE
59 Bauplätze für 59 Einfamilienhäuser sowie Einliegerwohnung	mit max.	118 WE
3 Bauplätze für 3 Doppelhäuser	mit max.	32 WE
3 Bauplätze für 10 Terrassenhäuser	mit max.	10 WE
		<hr/>
		259 WE
2 Ladengeschäfte	mit zus.max.	3 WE
		<hr/>
		262 WE
1 sep. Garagentrakt	mit zus.max.	15 Garagen
2 Plätze für Trafostationen		

Die Garagen sind in der Regel auf dem eigenen Grundstück vorgesehen und ausgewiesen. Es sind so viel Garagen vorgesehen, daß im Durchschnitt jeder Wohnung eine Garage geboten werden kann.

Mit Rücksicht auf die besonderen topografischen Verhältnisse (starke Hanglage) ist allgemein eine Festsetzung der Flächen für Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 e BBauG in diesem Baugebiet unbedingt erforderlich.

Aufgrund der gemachten Erfahrungen wird es darüber hinaus für notwendig erachtet, daß für die talseits der Erschließungsstraßen A und C vorgesehenen Garagen weiterhin vorgeschrieben wird, daß für diese ein seitlicher Grenzabstand von mindestens 3,00 m einzuhalten ist und diese im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten sind (§ 10 Abs. 2 Satz 5 Bauvorschriften). Mit diesen verhältnismäßig engen Vorschriften soll verhindert werden, daß die bei der gegebenen Hanglage talseits zweigeschossig in Erscheinung tretenden Garagen von zwei Nachbargrundstücken unkontrollierbar zusammenwachsen und dadurch, wie durch einzelstehende Garagen, verunstaltend wirken können.

III. Erschließung:

Die Haupterschließung erfolgt über die Landesstraße 173 (Bleibach - Villingen) mit einer Kreuzung im westlichen Teil (Ende der Ortsdurchfahrt) und mit einer Abzweigung im östlichen Teil im Bereich des Hofbauernhofes. Sowohl die Kreuzung als auch die Abzweigung bzw. Einmündung werden entsprechend den heutigen Verkehrserfordernissen angelegt. Durch die vorgesehene westliche Kreuzung ist die spätere Erschließung der Talmatte südlich der Landesstraße möglich.

Durch die vorliegende Planung wird die jetzige Auffahrt zum Sommerberg- und Dorfberggebiet aufgehoben und eine neue Zufahrt nach der geplanten Kreuzung geschaffen, wodurch die bisherige Längsneigung von max. 18° auf 12° reduziert werden konnte. Der Anschluß des Wannengeweges wird ebenfalls neu gestaltet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die stadteigene öffentliche Wasserversorgung. Für die Abwasserbeseitigung ist die Ableitung über das städtische Kanalnetz (Trennsystem) in die Zentralkläranlage der Stadt Furtwangen vorgesehen.

Der Wannengeweg wird im Bereich des Planungsgebietes verdohlt und - wie bisher - der Breg zugeführt.

Die Stromversorgung erfolgt teils durch die Elektrizitätsgesellschaft Triberg, teils durch das Kraftwerk Laufenburg, entsprechend den derzeit bestehenden Stromlieferungsverträgen.

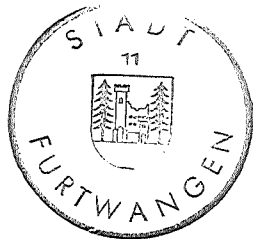
Im Planungsgebiet sind für Zwecke der Stromversorgung 2 Trafostationen ausgewiesen.

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Furtwangen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, ergeben sich aus der beiliegenden Anlage.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung des Baugebietes bilden; ferner für die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke sowie die Umlegung; sofern letztere Maßnahmen in Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Furtwangen, den 28. März 1972/8. Mai 1973



Der Gemeinderat:

Frank, Bürgermeister.

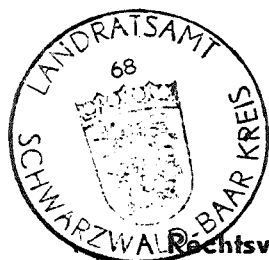
Genehmigt gemäß § 11 BBauG

Landratsamt

- Staatliche Verwaltung -

Donauessingen, 15. Juni 1973

i. V.



Rechtsverbindlich seit 15. Juni 1973

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes der Stadt Furtwangen
 "Wanne I - Lochbauernhof - Hofbauernhof"

A) Straßenbau Stützmauern etc.

Bezeichnung	Straße A 1150 m DM	Straße B 65 m DM	Straße C 482 m DM	Straße D 253 m DM	Sommerberg- str. 162 m DM	L 173 498 m einschl. je einer Kreuzung- u. Einnündung - DM -
Baustelleneinrichtung	20.000.--	700.--	7.000.--	5.000.--	3.000.--	4.000.--
Erdarbeiten	539.620.--	11.410.--	167.200.--	134.110.--	25.455.--	39.815.--
Entwässerungsarb.	45.060.--	2.740.--	17.970.--	11.130.--	8.345.--	17.445.--
Beton- Stahlbeton u. Mauerwerksarbeiten (Stützmauern)	93.375.--	-----	-----	17.775.--	56.435.--	10.075.--
Unterbauarbeiten	122.800.--	13.400.--	75.000.--	43.850.--	25.500.--	42.595.--
Bit. Decken	46.200.--	3.000.--	13.200.--	9.650.--	5.900.--	42.450.--
Pflasterdecken	-----	-----	-----	-----	-----	10.000.--
Randeinfassungen	46.000.--	3.000.--	20.000.--	10.000.--	6.400.--	27.000.--
Leiteinrichtungen	5.000.--	500.--	2.500.--	1.300.--	1.000.--	15.350.--

Summen 918.055.-- 34.750.-- 302.870.-- 232.815.-- 132.035.-- 208.730.--

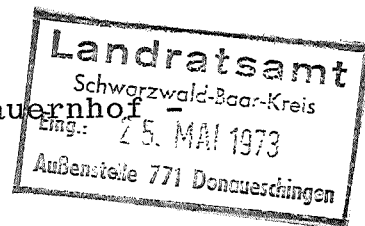
Brückenbauwerkkosten über die Breg zum unteren Moosgelände DM 172.000.--

B) Kanal, Wasserversorgung, Straßenbeleuchtung

Zeichnung	Regenwasser-Kanal	Schmutzwasser-Kanal	Wasserversorgung	Straßenbeleuchtung
innenbach erdohlung 360 m	280.000, --DM (Verdohlung bis zur Breg mit Straßenübergang)			
trabe A 1200 m	189.000, --DM	184.000, --DM	123.000, --DM	35.000, --DM
trabe B 50 m	--	9.500, --DM	5.100, --DM	2.000, --DM
trabe C 500 m	126.000, --DM	119.000, --DM	51.500, --DM	15.000, --DM
trabe D 250 m	50.000, --DM	44.000, --DM	26.000, --DM	7.000, --DM
tschkanal ite L 173 Lochmühle) 120 m	20.000, --DM	--	12.400, --DM	4.000, --DM
bleitung zum Bach 80 m	21.500, --DM	16.000, --DM	--	--
bleitung entlang 173 - Kläranlage	--	282.000, --DM inclusive Schutzwasserpumpwerk (20.000, --DM)		
	686.500, --DM	654.500, --DM	218.000, --DM	63.000, --DM

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Wanne I - Lochbauernhof - Hofbauernhof"



Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341), §§ 3, 16, 111, 112 der Landesbauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juni 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 28. März 1972 und 8. Mai 1973 den Bebauungsplan für das Gewann Wanne I der Gemarkung Furtwangen und die Gewanne Lochbauernhof - Hofbauernhof der Gemarkung Schönenbach als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Straßen- und Baulinienplan
2. Straßenlängs- und querschnitte
3. Bebauungsvorschriften

Beigefügt sind:

1. Übersichtsplan
2. Begründung.

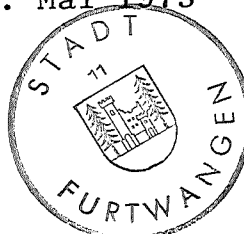
§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Furtwangen, den 28. März 1972/8. Mai 1973

Der Gemeinderat:



Frank
Frank, Bürgermeister,

Genehmigt gemäß § 11 BBauG
Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -
Donauesschingen, 30. Mai 1973

I. V.



Rechtsverbindlich seit 15. Juni 1973