

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Bühlhof, 3. Änderung"

1. Allgemeines und Planungsabsichten

Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat im Jahr 1962 den Bebauungsplan Furtwangen "Bühlhof" erstellt. Im Jahr 1993 ergaben sich drei Bauvoranfragen und Bauanträge. Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis sah im Falle der Realisierung dieser Bauwünsche eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes im Sinne von § 13 BauGB für erforderlich.

Die bisherige Abgrenzung sowie die Begründung und die Bebauungsvorschriften werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Werden durch Änderungen oder Ergänzungen eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, bedarf es des Verfahrens nach §§ 3 und 4 sowie der Genehmigung oder der Anzeige nach § 11 BauGB nicht. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 31.05.1994 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorzunehmen. Durch Anschreiben vom 10.06.1994 sind die Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Widerspruch einer der Beteiligten der beabsichtigten Änderung oder Ergänzung, bedarf die Bebauungsplanänderung oder Ergänzung der Genehmigung oder der Anzeige nach § 11 BauGB. In keiner der eingegangenen Stellungnahmen ist jedoch ein Widerspruch gegen die beabsichtigte 3. Änderung erfolgt.

2. Anlaß der Planänderung

Eine zwischenzeitlich erfolgte Überprüfung der städtischen Ver- und Entsorgungsleitungen hat ergeben, daß die Stadt einerseits keinerlei Leitungsrechte auf den Grundstücken hat und diese Leitungen zudem in einem baulich teilweise sehr desolaten Zustand sind. Neuverlegung dieser Ver- und Entsorgungsleitungen hätte voraussichtlich schon kurzfristig erfolgen müssen.

Zwischenzeitlich sind auch bereits 3 Bauvorlagen zum Neubau von Einfamilien-Wohnhäusern innerhalb dieses Abgrenzungsgebietes eingegangen. Eine Realisierung dieser Bauvorhaben ist in Bezug auf die gesetzlich erforderlichen Abstandsflächen möglich, Zufahrten können über die Neubildung der Grundstücke und Wegerechte erfolgen. Die Ver- und Entsorgung der geplanten Gebäulichkeiten kann gewährleistet werden, da zwischenzeitlich für die Stadt Furtwangen die entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte notariell bewilligt wurden.

3. Lage des Änderungsgebietes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Bühlhof" bezieht sich lediglich auf die Möglichkeit von weiteren vier Wohnhäusern innerhalb des Abgrenzungsgebietes.

4. Bauliche Nutzung

Die beabsichtigte Bebauung mit vier Einfamilienwohnhäusern gleicht sich in Bezug auf Größe und Baustil der vorhandenen Bebauung an. Die Nutzungsschablone weist ein allgemeines Wohngebiet bei zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschoßflächenzahl von 0,6, einer Dachneigung zwischen 15° und 35° sowie eine offene Bauweise aus. Neben den Baugrenzen sieht die Änderung des Bebauungsplanes die Vorgabe der Firstrichtung für die geplanten Wohnhäuser vor.

5. Verkehr

Die Erschließung der Wohnhäuser erfolgt über die bereits bestehende Straße "Auf dem Bühl".

6. Kosten

Nach Gewährung der dinglichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt eine Neuverlegung der städtischen Ver- und Entsorgungsleitungen. Hausanschlüsse sowie Zufahrtswege erfolgen ausschließlich auf Kosten der Bauherrschaft.

Furtwangen, 25. April 1995

Der Gemeinderat



Richard Krieg
Bürgermeister

Richard Krieg