

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 "
Erweiterung

1. Allgemeines - Planungsabsichten

Der Bebauungsplan "Schützenbach Ost ", beschlossen am 22.05.1990, ist rechtsverbindlich seit dem 06.06.1991.

Aufstellungsbeschluß zur nunmehrigen Erweiterung vom 24.01.1995, Satzungsbeschluß vom 18.07.1995.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke Nr. 435,436,437,438,439/2 und 1/12 und ist ausgewiesen als WA (allgemeines Wohngebiet) bzw. Mi (Mischgebiet).

Diese Ausweisung des von der Erweiterung betroffenen Flächen sind in der Hauptplanung in Teilbereichen mit gleicher Nutzung enthalten.

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 die Änderung im Einvernehmen mit den Betroffenen sowie Beteiligten erfolgt, liegen die Voraussetzungen für eine vereinfachte Erweiterung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB vor.

Im übrigen wird für die Erweiterung zu Deckung eines dringenden Bedarfs an Wohn- und Mischgebietsflächen § 1 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB, MaßnahmenG) angewandt und ergänzend zur Gesamtplanung aufgestellt.

2. Anlaß der Planänderung

Südlich des bisherigen Planungsgebietes beabsichtigt der Eigentümer des Flurstückes 435, seine angrenzenden Grundstücke Lgb. Nr. 436, 437, 438 zu bebauen.

Auf dem Flurstück Nr. 439/2 welches sich im Eigentum der Stadt Furtwangen befindet, beabsichtigt ein Jungunternehmer sich eine Existenz zu schaffen. Hierzu soll zumindest noch eine Teilfläche von Lgb. Nr. 1/12 (Eigentümer ist das Land Baden-Württemberg) miterworben werden.

Nachdem Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Erdgas, Telefon, öffentliche Kanalisation) ohnehin bereits vorhanden sind, und hieraus der Stadt keine Folgekosten entstehen, wurde der Beschluß zur Erweiterung des Bebauungsplanes

" S c h ü t z e n b a c h O s t "

zur Schaffung vorstehender Flächen gefaßt.

3. Lage des Erweiterungsgebietes

Die betroffenen Grundstücke liegen gegen Süden in direkter Anbindung an den Bebauungsplan "Schützenbach Ost" und östlich des oberen Bereiches "Schützenbach West". Von letzterem ist der Erweiterungsbereich lediglich durch den Schützenbach und die B 500 getrennt.

Die Grundstücke gegen Norden welche innerhalb des bisherigen Bebauungsplangebietes liegen und dort erfaßt sind, sind bereits größtenteils bekannt.

4. Bauliche Nutzung

Die Erweiterung ist wie bisher in der genehmigten bzw. rechtsgültigen Planung als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Mischgebiet (Mi) enthalten. Es gelten hier die gesamten Bestimmungen und Bauungsvorschriften des bisherigen Bebauungsplanes "Schützenbach Ost".

Der Grünordnungsplan welcher dort verbindlicher Bestandteil ist, findet auch hier Anwendung und hat weiterhin Gültigkeit.

5. Verkehr

Die Erschließung bzw. Änderung der von der Erweiterung erfaßten Grundstücke erfolgt ausschließlich von der bestehenden, östlich gelegenen "Vordeschützenbachstraße" Flurstück Nr. 1/2.

Eine Zufahrt bzw. ein Zugang von der klassifizierten Bundesstrasse B 500 aus, ist laut Stellungnahme der Strassenbaubehörde grundsätzlich nicht gestattet.

Der Abstand zu den bestehenden Straßen ergibt sich aus den im zeichnerischen Teil egetragenen Baulinien bzw. Baugrenzen.

6. Erschließung und Kosten

Der Erweiterungsbereich ist über die "Vorderschützenstraße" voll erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgeleistungen sind wie an anderer Stelle erwähnt, bereits bis auf die Hausanschlüsse, welche ohnehin Sache der jeweiligen Bauherren sind, vorhanden. Die bestehenden öffentlichen Netze werden durch die zusätzliche Bebauung wirtschaftlicher genutzt.

7. Folgeeinrichtungen

Solche sind bezugnehmend auf die Angaben in den Ziffern 2 und 6 im Zuge der Erweiterung nicht erforderlich.

Furtwangen, 02. Mai 1995

Der Gemeinderat:



Krieg, Bürgermeister:

R