

**Stadt Furtwangen
Gemarkung Schönenbach**

**BEBAUUNGSPLAN
„Linacher Weg“**

Ing.-Büro
Hans-Werner Heizmann
Vermessung + Planung
Hattingen
Hewenstraße 24
78194 Immendingen
Tel. 07462/925531

Bebauungsplan „Linacher Weg“

Begründung

1. Planungsabsicht

1.1 Abgrenzung, Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Linacher Weg“ mit einer Gesamtfläche von ca. 1,6 ha umfasst die privaten Grundstücke mit den Flurstücksnummern 69/7, 70/2 und 71/1 und Teilbereiche des städtischen Grundstückes, Flst. Nr. 63 Linacher Weg, sowie der L173 Alemannenstrasse.

Der Geltungsbereich ist begrenzt:

- im Norden durch die L173 Alemannenstrasse
- im Westen durch das Flst. Nr. 63 Linacher Weg
- im Osten durch die mit der Straßenbauverwaltung festgelegte Einmündung in die L173
- im Süden durch den Böschungsfuß von Flst. Nr. 62/1
Dies entspricht einer Breite des Geltungsbereiches von ca. 62,5 m.
- Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Breg.
- Wasserrechtliche Belange und Retentionsausgleich wurden vom Büro Wald und Corbe, der Grünordnungsplan mit Umweltbericht und Naturschutzausgleich vom Architekturbüro Kuner erarbeitet.
Beide Teile sind Bestandteil einer besonderen Begründung.

1.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Furtwangen besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Datum vom 18. Dezember 2002.
Der Bereich „Linacher Weg“ ist als Gewerbegebiet ausgewiesen und wurde Grundlage für das Plangebiet.

1.3 Grund der Planaufstellung

Die Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken ist groß.
Die Stadt Furtwangen kann aber z. Z. keine Gewerbeflächen anbieten.

2. Entwurf Gewerbegebiet

Der städtebauliche Entwurf für das geplante Gewerbegebiet orientiert sich am Bestand von Flst. Nr. 62/1 (Tankstelle Ketterer) und endet im Einmündungsbereich zur L173 als abschließende talseitige Bebauung.

Der vorhandene Linacher Weg dient auch als Holzabfuhrweg und soll durch das Plangebiet zur L173 geleitet werden. Die Gefahrenstelle bei der Tankstelle Ketterer wird dadurch beseitigt.

3. Bauliche Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Nutzung wurde ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Dies ist möglich, weil das bergseitige Gebiet als Mischgebiet angesehen werden kann.

Beispiele: Dorfplatz, Kirche, Gaststätten, Kindergarten und Wohngebäude

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen, Dachformen, Dachneigungen und Gebäudehöhenregelung bestimmen die tatsächliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3.3 Bauweise

Als Bauweise wurde die offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

3.4 Stellung der baulichen Anlagen

Auf die Festlegung der Hauptfirstrichtung wurde verzichtet, um den künftigen Bauherren und Architekten mehr Gestaltungsspielraum zu lassen.

3.5 Verkehrserschließung

Die Erschließungsstraße beginnt an der L173 (Alemannenstraße) und endet an der Wendeplatte mit Anschluss an den Linacher Weg.

Der Einmündungsbereich wurde mit der Straßenbauverwaltung festgelegt.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

3.7 Wasserversorgung

Das Gebiet wird durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung versorgt.
Das Leitungsnetz wird von der Aquavilla in Menge und Druck sichergestellt.

3.8 Elektroversorgung

Die Elektroversorgung erfolgt durch die EGT-Triberg

3.9 Abfallbeseitigung

Die anfallenden Abfälle werden von den vorhandenen Organisationen beseitigt.

Furtwangen, den

24. Juli 2012

