

# STADT FURTWANGEN

## B e g r ü n d u n g

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bühlhof"

#### I. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Bühlhof" wurde in den Jahren 1958 - 1962 aufgestellt und vom Gemeinderat am 14.02.1962 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung gemäß § 11 Bundesbaugesetz erteilte das Landratsamt Donaueschingen am 22.05.1962. Die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zu einem erheblichen Teil abgeschlossen; es bestehen jedoch noch verschiedene Baulücken.

Der schon bei Aufstellung des Bebauungsplanes bestehende Weg "Am Straßberg" Lgb. Nr. 146 (nicht voll ausgebaut) wurde beim Bau der Albert-Schweitzer-Straße Lgb. Nr. 143/3 seinerzeit im westlichen Teil zugeschüttet und auch im Hinblick auf die topografischen Verhältnisse (Straßenböschung) der im Bebauungsplan vorgesehene Anschluß an die Albert-Schweitzer-Straße nicht hergestellt, so daß eine ordnungsgemäße Fußgängerverbindung zwischen der Albert-Schweitzer-Straße und dem Weg "Am Straßberg" bisher nicht vorhanden war.

Ferner wurde das auf Lgb. Nr. 149, Rabenstraße 34, im Bebauungsplan als Bestand ausgewiesene Wohnhaus in der Zwischenzeit abgebrochen. Andererseits sind für eine etwaige Neubebauung auf diesem Grundstück baurechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan nicht getroffen.

#### II. Inhalt der Änderung

Zur Bereinigung der obigen Unzulänglichkeiten wurde gemäß Beschluß des Gemeinderats bereits ein Grundstückstausch mit dem Eigentümer der Grundstücke Lgb. Nr. 149 und 145, der Evang. Kirchengemeinde Furtwangen, durchgeführt, um eine Fußgängerverbindung zwischen der Albert-Schweitzer-Straße und der Rabenstraße mit Anschluß des Weges "Am Straßberg" im Hinblick auf das bestehende dringende Verkehrsbedürfnis zu schaffen und darüber hinaus den Bauplatz Lgb. Nr. 149 so zu arrondieren, daß eine ordnungsgemäße Neubebauung möglich ist.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse wird die Fußgänger-  
verbindung Albert-Schweitzer-Straße/Rabenstraße Lgb. Nr. 149/3  
teilweise als Treppe ausgeführt.

Der Bau dieser Treppe ist noch im Laufe dieses Jahres vor-  
gesehen, d. h. sobald ein Abbruch des auf Lgb. Nr. 145 stehen-  
den alten Gebäudes möglich ist (nach Umsetzung einer Familie  
mit 2 Personen, die das Haus derzeit noch bewohnt).

Aufgrund des Baues des Verbindungsweges zwischen der Albert-  
Schweitzer-Straße und der Rabenstraße ist es ferner notwendig,  
das auf dem westlichen Teil des Grundstücks Lgb. Nr. 145 einge-  
plante Gebäude um ca. 3 m in östlicher Richtung zu verschieben.

### III. Eigentumsverhältnisse

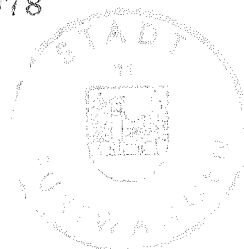
Die im Änderungsbereich liegenden Baugrundstücke Lgb. Nr. 149  
(neu) und 145 sind Eigentum der Evang. Kirchengemeinde Furt-  
wangen; die schriftliche Zustimmungserklärung der Eigentümerin  
zur Bebauungsplanänderung liegt vor. Eigentümerin der Wegegrund-  
stücke Lgb. Nr. 146 und 149/3 ist die Stadt Furtwangen. Von den  
Eigentümern der benachbarten Grundstücke Lgb. Nr. 142/32, 144/2,  
148/1 und 142 liegt die schriftliche Zustimmungserklärung zur  
Änderung ebenfalls vor; desgleichen vom Erbbauberechtigten der  
Lgb. Nr. 142.

### IV. Erschließung und Kosten

Die Kosten des Verbindungsweges Rabenstraße/Albert-Schweitzer-  
Straße, der teilweise als Treppe ausgeführt wird, sind auf  
40.000,-- DM veranschlagt. Dieser Betrag ist im Vermögenshaus-  
halt 1978 unter Hhst. 630.950/610 eingestellt, so daß die  
Finanzierung dieser Baumaßnahme gesichert ist.

Furtwangen, den 25. Juli 1978

Der Gemeinderat:



*Herb*  
Herb, Bürgermeister