

STADT FURTWANGEN

Schwarzwald - Baar - Kreis

Begründung

zum Bebauungsplan "Erweiterung Dorfberg II"

1. Planungsabsichten

Das Baugebiet "Erweiterung Dorfberg II" liegt in östlicher Richtung ca. 800 m vom Stadtkern entfernt, bei Höhenlagen von 870 m bis 920 m über NN.

Die Erschließung erfolgt für die Doppelhausbebauung über den bestehenden Wannenberg (Am Wannenberg) und für die Einfamilienhäuser über die geplante Verlängerung des Oberen Wannenganges. Beide Straßen führen über die Lochhofstraße zur L 173.

Zur Schaffung von dringend erforderlichen preiswerten Wohnflächen wird das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellte Gebiet notwendig.

Die Bauplätze Am Wannenberg ergeben sich zwangsläufig aufgrund der bestehenden Straße sowie der topographischen Ausnutzung der Restfläche bis zur Talsohle. Diese Bauplätze liegen in unmittelbarer Nähe des Wannengraben. Die Freihaltung eines Gewässerrandstreifens wurde mittels einer hydraulischen Berechnung (Wasserspiegellage H_Q 100) nachgewiesen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingearbeitet. Die Tiefe des Baufensters wurde daher teilweise von 17.00 m auf 14.00 m reduziert. Eine Reihenbebauung ist aber trotz der Einschränkung möglich.

Die fünf Bauplätze (ursprünglich sechs Bauplätze) am Oberen Wannenberg werden über 70 m Straßenverlängerung erschlossen. Sie schließen in der bestehenden Bebauung eine Restlücke.

Ein Bebauungsplan, der der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll, kann aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt ist. (§ 1 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz)
Die städtebauliche Entwicklung wird durch den Bebauungsplan "Erweiterung Dorfberg II" nicht beeinträchtigt.

2. Lage des Planungsgebietes

Der Planungsbereich liegt im Anschluß des Ortsetters.
Die Bebauung schließt sich an bestehende Geltungsbereiche an.

3. Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der
Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen/Gütenbach wird z. Z. überarbeitet.

4. Bauliche Nutzung

Das Baugebiet wird als "Reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen.
Hierbei wird dem bereits vorhandenen Charakter des anschließenden
Baugebietes entsprochen und eine Weiterentwicklung ermöglicht.

5. Bauweise

Es wird die offene Bauweise in Form von Doppel- und
Einfamilienhäusern festgesetzt.

6. Städtebauliche Gestaltung

Die städtebauliche Ordnung ist durch die angrenzende Bebauung gegeben.

7. Verkehr

a) Äußere Erschließung

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt über die bestehenden Straßen
"Am Wannenberg" und "Oberer Wannenberg" an das qualifizierte
Straßennetz L 173.

b) Innere Erschließung

Die Straße "Am Wannenberg" ist über die Länge des Baugebietes
ausgebaut.

Der "Obere Wannenberg" wird um 70 m verlängert.

Die Straßenbreite soll 4.50 m betragen damit Gegenverkehr möglich
ist. Ein Gehweg ist nicht vorgesehen.

8. Ruhender Verkehr

Garagen sind innerhalb der zu überbauenden Fläche in ausreichender Zahl zu erstellen. Ausnahmen sind die besonders festgelegten Flächen für Garagen.

9. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Anschluß an das öffentliche Wassernetz der Stadt Furtwangen.
Der Nachweis nach Menge und Druck erfolgt durch die Stadtwerke und wird gesondert an das Wasserwirtschaftsamt geliefert.

b) Abwasser

Anschluß an das öffentliche Kanalnetz
Der Nachweis erfolgt in der Ausführungsplanung und wird gesondert an das Wasserwirtschaftsamt geliefert.

c) Abfallbeseitigung

Am Oberen Wannweg ist eine Fläche für Container vorgesehen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesen.
Die Abfallbeseitigung wird an die allgemeine Müllabfuhr angeschlossen.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätsunternehmen EGT Triberg, welches für die gesamte Stromversorgung zuständig ist.

Furtwangen, den 07. 04. 94 11.4.94

Der Gemeinderat:



.....
Bürgermeister