

zum Bebauungsplan "Ilben II" der Stadt Furtwangen

I. Art des Baugebiets und beabsichtigte Maßnahmen:

Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein im Flächennutzungsplan der Stadt Furtwangen vom 1.8.1968 als Gewerbegebiet ausgewiesenes, im Besitz der Firma Dold befindliches Gelände.

Die beabsichtigte Erweiterung der bereits bestehenden gewerblichen Bauten macht eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

II. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Über einen Teil des Gebietes liegen früher aufgestellte Bebauungspläne mit vorwiegender Wohnbebauung und einer Querverbindung von der Ilbenstraße zur Rabenstraße vor, die mit Inkrafttreten der neuen Satzung insoweit aufgehoben werden.

Entsprechend den jetzigen Bedürfnissen wird die Querverbindung von der Ilben- zur Rabenstraße durch einen Fußweg aufrechterhalten.

III. Gliederung des Baugebietes:

Das Baugebiet gliedert sich folgendermaßen:

1. an der Ilbenstraße: ein WA-Gebiet (allg. Wohngebiet)
2. im Anschluß daran ein GE-Gebiet (Gewerbegebiet);
die bisher nicht gewerblich genutzten Flächen (die Grundstücke 156/1, 156/25, 156, 156/5, 160/1, 161/1) östlich des WA-Gebiets und südlich der Rabenstraße werden gemäß § 8 Abs. 4 ^{BauNVO} vorsortiert.

Die Ausweisung des WA-Gebiets Ziff. 1 an der Ilbenstraße ist im Hinblick auf die dort bestehende Wohnbebauung erforderlich.

IV. Begrenzung des Baugebietes:

Das Baugebiet wird begrenzt im Osten durch die Rabenstraße und das Grundstück 163/4
im Süden durch die Bregstraße (B 500)
im Westen durch die Grundstücke 158, 156/23, 156/22 und die Ilbenstraße
im Norden durch den Fußweg Ilbenstraße-Rabenstraße entlang der Grundstücksgrenze.

V. Zeitliche Abwicklung des Planes:

Die Firma Dold beabsichtigt eine Erweiterung ihrer Fabrikationsanlagen nach Eintritt der Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes. Weitere Baumaßnahmen wie Verwaltungsgebäude, Sozialräume, Kindergarten etc. sind von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung abhängig.

VI. Erschließung:

Die äußere Erschließung ist durch Anbindung an bestehende Straßen gegeben.

Da die innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke einen Eigentümer haben, ist die innere Erschließung Sache des Grundstückseigentümers.

VII. Ruhender Verkehr:

Die Stellplatzfrage wird auf firmeneigenem Gelände geregelt.

VIII. Bodenordnung:

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

IX. Versorgung - Entsorgung:

Die Wasserversorgung ist gesichert. Entwässerungsmöglich-

keiten sind vorhanden. Folgeinrichtungen sind nicht erforderlich.

X. Kosten:

Aufgrund der Aussagen von VI (Erschließung) sind besondere Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich, so daß der Stadt Furtwangen keine Kosten entstehen.

Furtwangen, den 9. Januar 1973

Der Gemeinderat:



Frank

Frank, Bürgermeister.

