

# STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

## SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

### B e g r ü n d u n g

#### zum Bebauungsplan "Katharinenhöhe - 1. Änderung"

#### 1. Bestand

Aufgrund des im Januar 1980 beschlossenen Bebauungsplanes "Katharinenhöhe" hat die Arbeiterwohlfahrt Baden, Karlsruhe, seinerzeit ein Familienerholungsheim errichtet.

Innerhalb des Abgrenzungsbereiches und der seinerzeit festgelegten Baugrenze befinden sich noch weitere unbebaute Grundstücksflächen.

Der Bebauungsplan schreibt für das gesamte Abgrenzungsgebiet eine Sondernutzung - SO - nach § 10 BauNVO vor.

#### 2. Übergeordnete Planung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach weist für das gesamte Areal des Hauses Katharinenhöhe eine Sonderbaufläche aus.

#### 3. Planungsziele

Im Laufe der Jahre hat sich das Familienerholungsheim in eine Rehabilitationsklinik für krebskranke und herzkranken Kinder und Jugendliche gewandelt. Das Haus weist im Hinblick auf die Funktionen einer solchen Rehabilitationsklinik beträchtliche Mängel auf. Eine Reihe erforderlicher Räumlichkeiten sind nicht vorhanden und können im bestehenden Gebäudetrakt nicht realisiert werden.

Der Heimträger plant daher eine Erweiterung des Hauses mit einem Therapietrakt, um den Anforderungen der Heimpatienten selbst als auch der Krankenkassen, Berufsgenossenschaften usw. Rechnung zu tragen.

#### 4. Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung der Erweiterungsfläche zur Nutzung für den Bedarf des Hauses Katharinenhöhe erfolgt als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 der BauNVO. Hierunter fallen insbesondere auch Klinikgebiete.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, daß innerhalb des Abgrenzungsgebietes und innerhalb der bereits bestehenden Baugrenze eine bauliche Erweiterung des Kliniktraktes ermöglicht wird, um den heutigen Anforderungen einer Rehabilitationsklinik genügen zu können.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung wird die Auslastung auf maximum 3 Vollgeschosse mit Höhenbegrenzung, einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschoßflächenzahl von 1,2, der offenen Bauweise, Walmdach-Ausführung und Begrünung der Flachdächer festgesetzt.

## 5. Erschließung

Die Rehabilitationsklinik Katharinenhöhe hat einen direkten Zugang über eine Gemeindeverbindungsstraße zur B 500, Anbindung im Bereich Escheck. Durch die geplante Erweiterung ergibt sich keine Änderung der verkehrlichen Situation. Es erfolgt keine Erhöhung oder Verminderung der Bettenzahl, auch wird sich durch den Erweiterungsbau keine Veränderung in der Zahl der Bediensteten oder der Besucher ergeben. Es sind keinerlei Änderungen an der Zufahrtsstraße oder der Stellplatzsituation erforderlich.

Die Schmutzwässer des Hauses werden der Kläranlage der benachbarten Gemeinde Schönwald zugeleitet.

Niederschlagswasser wird teilweise versickert, teilweise dem tiefer liegenden Gewässer II. Ordnung in Richtung Schützenach zugeleitet.

Das Trinkwasseraufkommen wird teilweise durch eigene Quellwasserfassungen gedeckt. Ein Großteil der erforderlichen Wassermengen wird durch das öffentliche Versorgungsnetz der Gemeinde Schönwald abgedeckt.

Furtwangen im Schwarzwald, 30.11.1995.

Der Gemeinderat



Richard Krieg  
Bürgermeister

*Richard Krieg*