

S t a d t F u r t w a n g e n
S c h w a r z w a l d - B a a r - K r e i s

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kussenhof 4. Änderung"

1.) Allgemeines

Der Bebauungsplan "Kussenhof" vom 30.06.1965, rechtsverbindlich seit dem 02.04.1966, wurde gemäß Satzung vom 30.06.1966 im Bereich der Flurstücke Nr. 924, 925, 926 und 928 im vereinfachten Verfahren geändert.

In weiteren Verfahren wurde der Bebauungsplan noch zweimal abgeändert.

Aufstellungsbeschluß der nunmehrigen 4. Änderung vom 23.06.1987

Der Geltungsbereich des Gesamt-Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet (WA). Die 1. - 3., wie auch nunmehr 4. Änderung ist in den jeweiligen Teilbereichen ebenfalls als allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft.

Das Planungsgebiet ist im übrigen in dem seit dem 29.06.1978 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen / Güttenbach erfaßt, und hieraus entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die Grundzüge des Flächennutzungsplanes werden durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

2.) Anlaß der Planänderung

Der in der 2. Änderung vom 27.09.1969, rechtskräftig seit 05.12.1969, ausgewiesene Kinderspielplatz (908) jetzt Flurstück Nr. 909/10 soll als Baugrundstück für ein Einzelgebäude analog der umgebenden, bereits bestehenden Bebauung ausgewiesen werden.

Das bisher noch unbebaute, von öffentlichen Versorgungsleitungen (Strom und Wasser) überquerte und für eine Einzelhausbebauung ausgewiesene Grundstück im Bereich der Wohnstraße "zur Langeck" Flurstück Nr. 941 soll ersatzweise als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes wird es möglich, ein zusätzliches Baugrundstück zu erhalten. Die Dachneigung ist derjenigen der bestehenden Bebauung zwischen 25° und 32° anzupassen, mit einer Abweichung von $\pm 3^{\circ}$.

Gleichzeitig werden die erforderlichen Planzeichen - Nutzungsschablone etc. gemäß PlanzV 81 in der Änderung berücksichtigt.

3.) Lage des Änderungsgebietes

Die hiervon betroffenen Grundstücke liegen im oberen Bereich des Gesamtbebauungsplanes Flurstück Nr. 909/10 zwischen Barbaraweg und Kussenhofstraße angrenzend an den diese beiden Straßen verbindenden Weg Flurstück Nr. 941 nördlich der Straße "Zur Langeck".

Das gesamte Gebiet ist bis auf eines, sowie die beiden von der Änderung betroffenen Grundstücke vollständig bebaut.

4.) Nutzung

Das Baugebiet bleibt wie bisher als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die beiden von der Änderung betroffenen Grundstücke Lgb. Nr. 909/10 und 941 werden in ihrer Nutzung getauscht. Es gelten hier die Bestimmungen und Bebauungsvorschriften des Gesamtbebauungsplanes.

5.) Verkehr

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt bei Flurstück Nr. 909/10 über den derzeit fußläufig vorhandenen Verbindungs- (Geh-)weg Kussenhofstraße - Barbaraweg. Dieser Weg, der eine Steigung von ca. 15 % aufweist, müßte auf eine Breite von min. 3,00 m um- bzw. ausgebaut und die bei der Einmündung in die Kussenhofstraße bestehende Treppe nach oben verlegt werden.

Fußläufig und als Notzufahrt dürfte die so zu schaffende Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche machbar sein. Als Dauerzufahrt ist eine Lösung ohne Inanspruchnahme der Nachbargrundstücke sehr problematisch.

Flurstück Nr. 941 (neuer Kinderspielplatz) hat direkten Anschluß an die bestehende Wohnstraße "Zur Langeck".

6.) Erschließung und Kosten

Nachdem das gesamte Baugebiet bereits erschlossen ist (Straße - Wasserversorgung - Entwässerung und Stromversorgung), treten keine Änderungen ein. Kosten entstehen jedoch insofern durch die unter Ziffer 5) aufgeführte verkehrsmäßige Anbindung des bisher als Kinderspielplatz, jetzt als Baugrundstück ausgewiesenen Grundstückes Nr. 9o9/1o. Dieselben dürften sich bei einer Einfachlösung auf ca. 3o.ooo,-- DM belaufen.

7.) Folgeeinrichtungen

Solche sind, nachdem das Baugebiet erschlossen und fast vollständig bebaut ist, nicht erforderlich.

Furtwangen, 06. Sept. 1988

Der Gemeinderat



Dorer, (Bürgermeisterstell-
vertreter)