

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 "Wanne I - Lochbauernhof
Hofbauernhof - 3. Änderung"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Wanne I - Lochbauernhof - Hofbauernhof" vom 28. März 1972 / 8. Mai 1973, rechtsverbindlich seit dem 15. Juni '73 wurde gemäß Satzung vom 13. Januar 1986 im östlichen Bereich geändert.

Zustimmung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis am 15.06.1973

In einem weiteren Verfahren wurde der Bebauungsplan abgeändert.

Aufstellungsbeschluß der 2. Änderung - 21. Januar 1986.
Dieses Verfahren wurde zwischenzeitlich eingestellt.

Aufstellungsbeschluß der nunmehrigen Änderung am 2. Juni 1987.

Der gesamte Geltungsbereich des Gesamt-Bebauungsplanes, abgesehen von einem kleinen Mischgebiet im Westen, ist allgemeines Wohngebiet (WA). Der geänderte Bereich ist ebenfalls in allgemeines Wohngebiet eingestuft.

Das Planungsgebiet ist im übrigen auch in dem seit dem 29.06.78 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen/Gütenbach erfasst und hieraus entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Die Grundzüge des Flächennutzungsplanes werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

2. Anlass der Planänderung

Im Änderungsgebiet sind nur Gebäude mit einer Dachneigung von 0°- 5° ausgewiesen.

Bei den benachbarten Baugrundstücken sind Gebäude mit symmetrischen Dachneigungen vorgesehen.

Durch Änderung des Bebauungsplanes ist es nunmehr möglich, zusätzlich zur Flachdachausführung ein symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 25° und 32° herzustellen.

Gleichzeitig wurden die Baulinien und Baugrenzen dem tatsächlichen Bestand angepasst. Weiterhin sind für dieses Gebiet nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

3. Lage des Änderungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im südwestlichen Bereich des Gesamtbebauungsplanes zwischen der Lochhofstraße und der Erwin-Wehrle-Straße. Die nördliche Begrenzung bildet Flurstück-Nr. 214, die östliche die Erwin-Wehrle-Straße. Im Süden wird das Änderungsgebiet durch die Flurstücke 222, 6 und 6/1 abgegrenzt, im Westen durch die Grundstücke 240, 2 und 3/1.

Die Baugrundstücke sind bereits bis auf eines bebaut.

4. Bauliche Nutzung

Das Baugebiet wird wie bisher als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Es gelten hier die Bestimmungen und Bebauungsvorschriften des Gesamtbebauungsplanes.

5. Verkehr

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die beste-

hende Erwin-Wehrle-Straße mit einseitigen Gehwegen.
Fußläufig führt ein Weg von der Erwin-Wehrle-Straße zur Loch-
hofstraße - Allmendstraße.
Die Verkehrsflächen sind bereits in ihrem Endzustand erstellt.

6. Erschließung und Kosten

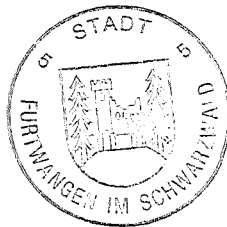
Nachdem das gesamte Baugebiet bereits erschlossen ist (Straße,
Wasserversorgung, Entwässerung und Elektroversorgung) treten
keine Änderungen ein. Insbesondere entstehen für die Stadt durch
die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

7. Folgeeinrichtungen

Solche sind, nachdem das Gebiet zum größten Teil bereits be-
baut und erschlossen ist, nicht erforderlich.

Furtwangen, den 06.10.1987

Der Gemeinderat:



Herb, Bürgermeister: