

# STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

## SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

### B e g r ü n d u n g

#### zum Bebauungsplan "Kussenhof, 5. Änderung (Kirchenareal)"

#### 1. Bestand

Im Bereich des Bebauungsplanes Kussenhof aus dem Jahr 1965 liegt ein noch unbebautes Grundstück in Größe von ca. 70 a.

Diese Fläche ist im seinerzeitigen Bebauungsplan als Baugrundstück für den Gemeinbedarf zur Ansiedlung einer Katholischen Kirche, eines Messmerhauses und eines Pfarrhofes reserviert worden. Im westlichen Bereich des Areales ist zwischenzeitlich ein Kindergarten errichtet und ein dazugehöriger Kinderspielplatz angelegt worden.

Das Grundstück ist durch die Berliner Straße komplett erschlossen. In diesem Straßenzug liegen sämtliche erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen.

#### 2. Übergeordnete Planung

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Gütenbach-Furtwangen schreibt derzeit den Flächennutzungsplan bis zum Zieljahr 2010 fort. Im Entwurf der Fortschreibung ist der westliche bebaute Bereich als Sondernutzung ausgewiesen. Der Bereich für die beabsichtigte bauliche Erweiterung weist eine künftige Nutzung als Wohnbebauung aus.

#### 3. Planungsziele

Derzeit ist davon auszugehen, daß die Stadt Furtwangen keine wesentliche Erweiterung Richtung Westen nehmen wird. Die Katholische Kirchengemeinde Furtwangen als Grundstückseigentümerin sieht keine Notwendigkeit, das Gelände weiterhin für den Neubau einer weiteren Kirche mit Messmerhaus und Pfarrhof reserviert zu halten.

Die Kirchengemeinde ist daher auf die Stadt zugekommen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer künftigen Nutzung des Areales für den sozialen Wohnungsbau zu ermöglichen.

#### 4. Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung der Flächen zur Nutzung für den Gemeinbedarf beruht auf § 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB. In der Abwägung der Nutzungsinteressen überwiegt eine Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf gegenüber einer privaten wohnwirtschaftlichen Nutzung.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll als Planungsziel erreicht werden, daß die noch unbebaute Fläche einer allgemeinen Wohnnutzung zugeführt werden kann. Die Änderung des Bebauungsplanes weist daher eine bebaubare Fläche mit einer entsprechenden Baugrenze aus.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Entsprechend der vorhandenen Bebauung in der Umgebung wird die Auslastung auf Maximum zwei Vollgeschosse begrenzt. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4, die Geschoßflächenzahl auf 1,2 begrenzt. Vorgesehen ist eine offene Bauweise mit Satteldächern zwischen 25° und 38° Dachneigung.

#### 5. Erschließung

Das bebaubare Gelände wird im Westen durch den vorhandenen Kindergarten abgegrenzt, nördlich und südlich komplett durch die Berliner Straße eingeschlossen.

Zur Unterbringung des entsprechenden Stellplatzbedarfes ist auch der Einbau einer Tiefgarage möglich.

Verkehrsmäßige Erschließung ist über die Berliner Straße gewährleistet, in diesem Straßenzug liegen auch Regenwasser- und Schmutzwasserkanal sowie Trinkwasserleitung und Anschlußleitungen für Strom und Telefon.

Furtwangen im Schwarzwald, 30.11.1995

Der Gemeinderat



Richard Krieg  
Bürgermeister

Ba. Gm