



STADT FURTWANGEN

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bühlhof"

I. Allgemeines:

Der Bebauungsplan "Bühlhof", der am 22.05.1962 vom Landratsamt Donaueschingen genehmigt worden war, wurde gemäß Satzung vom 01.08.1978 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG bereits im Bereich der Baugrundstücke Lgb. Nr. 145 und 149 geändert (1. Änderung). Diese 1. Änderung ist am 10.08.1978 in Kraft getreten.

Wie in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ausgeführt, ist die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im wesentlichen abgeschlossen.

Baulücken bestehen jedoch noch u.a. im Bereich der Baugrundstücke Lgb. Nr. 143 und 143/5. Letzteres Grundstück soll geteilt und an der Albert-Schweitzer-Straße das dort im Bebauungsplan noch vorgesehene Gebäude nunmehr erstellt werden. Nachdem jedoch beim Bau der bereits vorhandenen zwei Wohngebäude von den Festsetzungen des Bebauungsplanes teils nicht unerheblich abgewichen wurde, ist es erforderlich, daß die auf diesen Grundstücken noch möglichen zwei Neubauten sowohl an die vorhandene Bebauung als auch in die bestehende topografische Situation angepaßt werden.

II. Inhalt der Änderung:

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wurden die auf den obigen Grundstücken Lgb. Nr. 143 und 143/5 vorhandenen zwei Wohngebäude entsprechend dem Bestand in den Bebauungsplan eingetragen, und zwar unter Berücksichtigung der geänderten Lage, Stellung und Dachneigung (Flachdach).

Demzufolge sind auch die in diesem Bereich noch möglichen zwei weiteren Wohngebäude unter entsprechender Anpassung an die genannten Änderungen einzuplanen. Insbesondere soll das auf Lgb. Nr. 143/5-Teil an der Albert-Schweitzer-Straße noch vorgesehene Gebäude in nördlicher Richtung verschoben und parallel zum Hang angeordnet werden. Im Hinblick auf die Geländeverhältnisse an dieser Stelle (Mulde) fügt sich dieser Baukörper dadurch besser in die Landschaft ein. Außerdem können dann zweckmäßig die Garagen unter dem eigentlichen Baukörper untergebracht werden. An dieser Stelle ist die Anlage einer Zufahrt unmittelbar von der Albert-Schweitzer-Straße aus ohne weiteres möglich.

Allgemein wurde auf die Festlegung von Baulinien verzichtet und lediglich Baugrenzen festgelegt, wodurch eine flexiblere Anordnung der Baukörper zugelassen ist.

Anlässlich der Änderung des Bebauungsplanes ist es ferner notwendig, daß die im Grundbuch eingetragenen Wegrechte auf dem Weg Lgb. Nr. 604/29 und dem Grundstück Lgb. Nr. 604/20 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG als Geh- und Fahrrechte auch öffentlich-rechtlich im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Schließlich wurden auch die neuen Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich) gemäß den vorliegenden Teilungsanträgen der beteiligten Grundstückseigentümer berücksichtigt.

III. Eigentumsverhältnisse:

Grundbuchmäßige Eigentümerin des im Änderungsbereich liegenden Baugrundstücks Lgb. Nr. 143 ist die Firma E. Dold & Söhne KG; Eigentümer des weiteren Baugrundstücks Lgb. Nr. 143/5 sind die Ehel. Albert Dold. Das mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Grundstück Lgb. Nr. 604/20 ist Eigentum der Ehel. Gerold Dilger; die schriftlichen Zustimmungserklärungen der Eigentümer (einschließlich etwaiger Erwerber laut vorliegenden notariellen Verträgen) zur Bebauungsplanänderung liegen vor.

Das Wegegrundstück Lgb. Nr. 604/29 sowie der Kinderspielplatz Lgb. Nr. 604/28 sind Eigentum der Stadt Furtwangen.

Von den Eigentümern der benachbarten Grundstücke Lgb. Nr. 604/19, 604/20, 131/44, 131/42, 143/4, 143/2, 142 und 604/44 liegt die schriftliche Zustimmungserklärung zur Änderung ebenfalls vor; desgleichen vom Erbbauberechtigten des Grundstücks Lgb. Nr. 142.

IV. Erschließung und Kosten:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes tritt in der äußeren Erschließung der Grundstücke keine Änderung ein; desgleichen entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

Furtwangen, den 23. Januar 1979



Der Gemeinderat:

Herb, Bürgermeister