

STADT FURTWANGEN
Schwarzwald - Baar - Kreis

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Dorfberg II"

1. Allgemeines - Planungsabsichten

Das Baugebiet "Dorfberg II" liegt in östlicher Richtung i. M. ca. 750 m vom Stadtkern entfernt, mit einer Höhenlage i. M. von 890 m über NN.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Wannenberg (Anschluß über die Lochhofstraße an die L 173).

Zur Schaffung von Wohnflächen ist das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene Gebiet erforderlich. Aufgrund der topographisch schwierigen Verhältnisse im Bereich der Stadt Furtwangen ist angezeigt, vor einer kostenintensiven Neuerschließung eines größeren Wohnbaugebietes Grundstücke zu überplanen, die sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Bundesbaugesetz befinden.

Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dorfberg II" erfaßte Fläche dient der Arrondierung der vorhandenen Wohnbaufläche. Nachdem ein Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Abgrenzungen trifft, handelt es sich hier nur um eine geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche (ca. 3.000 m²). Dies widerspricht nicht der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes Furtwangen/Gütenbach. Nachrichtlich wird erwähnt, daß in der zur Zeit laufenden Änderung des Flächennutzungsplanes Furtwangen/Gütenbach im Bereich "Wanne" eine größere Erweiterung der Wohnbaufläche geplant ist, wobei damit auch die vom Bebauungsplan "Dorfberg II" erfaßte Fläche mit berücksichtigt wird.

2. Lage des Planungsgebietes

Der Planungsbereich befindet sich im unmittelbaren Anschluß des Ortsetters; Die Bebauung schließt sich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dorfberg" an.

Das Plangebiet umfaßt ausschließlich das Grundstück Lgb. Nr. 392/3 der Gemarkung Furtwangen mit einer Größe von ca. 3.300 m² sowie die zugehörige Verkehrsfläche.

3. Flächennutzungsplan

Das Baugebiet ist zwar in dem seit 29.06.1978 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen/Gütenbach nicht als zu überplanende Fläche in Form eines allgemeinen Wohngebietes erfaßt, entspricht jedoch den Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Bundesbaugesetz. Im Zuge der zur Zeit durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes wird dieser Bereich einbezogen.

4. Bauliche Nutzung

Das Baugebiet wird als "Reines Wohngebiet" (WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen. Hierbei wird dem bereits vorhandenen Charakter des anschließenden Baugebietes "Dorfberg" entsprochen und eine Weiterentwicklung ermöglicht.

Von den nach § 3 Abs. 3 BauNVO im WR-Gebiet möglichen Ausnahmen wird in diesem Gebiet keine zugelassen, da dieser begrenzte Bereich hierfür nicht geeignet ist. Außerdem soll die gute Wohnqualität nicht beeinträchtigt werden.

5. Bauweise

Es wird die offene Bauweise in Form von Doppelhäusern gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Dachaufbauten werden aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen, da sie nicht dem architektonischen Stil eines asymmetrischen Daches, wie es im Gebiet "Dorfberg II" vorgesehen ist, entsprechen.

6. Städtebauliche Gestaltung

Die städtebauliche Ordnung ist durch die angrenzende Bebauung gegen Süden (Dorfberg) gegeben. Die Dachform ist gemäß der Hangneigung als asymmetrisches Dach (58° - 62° talseits, 28° - 32° bergseits) festgesetzt.

7. Verkehr

a) Äußere Erschließung

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt über die bestehende Straße "Am Wannenberg" und der Sommerberg- sowie Lochhofstraße an das qualifizierte Straßennetz L 173.

b) Innere Erschließung

Die Straße "Am Wannenberg" wird über die Länge des Baugebietes fortgesetzt mit einem einseitigen Gehweg.

8. Ruhender Verkehr

Für die neuen Gebäude sind ausreichende Garagen bzw. Stellplätze auf den einzelnen Grundstücken vorgesehen. Die Notwendigkeit dieser Festsetzung ergibt sich aus der schwierigen Topographie des Gebietes.

9. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Anschluß an das öffentliche Wassernetz der Stadt Furtwangen.

b) Abwasser

Anschluß an das in diesem Gebiet vorhandene öffentliche Kanalnetz.

c) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird an die allgemeine Müllabfuhr angeschlossen.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätsunternehmen EGT Triberg, welches für die gesamte Stromversorgung zuständig ist.

Die Erschließung zu den Absätzen a, b und d erfolgt aus gestalterischen Gründen unterirdisch.

10. Folgeeinrichtungen

Solche sind aufgrund der geringen Größe des Baugebietes nicht erforderlich.

11. Städtebauliche Daten

a) Flächengliederung

Größe des Planungsgebietes	0,41 ha
hiervon: öffentliche Verkehrsfläche	0,08 ha
allgemeines Wohngebiet	0,33 ha

b) Ausgewiesene Bebauung

3 Doppelhäuser mit	ca. 18 Wohneinheiten
24 Garagen bzw. Stellplätze	

12. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Straßenbau und Gehweg	0,00 DM
Straßenbeleuchtung	0,00 DM
Kanalisation	0,00 DM
Wasserversorgung	0,00 DM
	<hr/>
	0,00 DM

Furtwangen, den 01.10.1985

Der Gemeinderat:

Herb, Bürgermeister