

# 1. Änderung des Bebauungsplanes „Linacher Weg“

## Begründung

### **1. Planungsabsicht**

#### **Abgrenzung, Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Linacher Weg“ mit einer Gesamtfläche von ca. 1,6 ha umfasst die privaten Grundstücke Flst. Nr. 69/7, 70/2 und 71/1, Teilbereiche des städtischen Grundstücks, Flst. Nr. 63, sowie die L173.

Der Geltungsbereich dieser Änderung ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die L173
- im Westen durch das Flst. Nr. 63
- im Osten durch das Flst. Nr. 70/2
- im Süden durch die landwirtschaftliche Fläche der Flst. Nr. 69/7

#### **Flächennutzungsplan**

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Datum vom 18. Dezember 2002. Der Bereich „Linacher Weg“ ist als Gewerbegebiet ausgewiesen und wurde Grundlage für das Plangebiet.

#### **Grund der Planaufstellung**

Den hohen Erschließungskosten bei Beibehaltung der bestehenden Bebauungsplanung soll durch eine Umplanung in Form einer kleineren Erschließungsstraße entgegengewirkt werden. Ziel dieser Umplanung ist eine wirtschaftlichere Bebauung.

### **2. Entwurf Gewerbegebiet**

Der städtebauliche Entwurf für das geplante Gewerbegebiet orientiert sich am Bestand der Tankstelle Ketterer und endet im Einmündungsbereich zur L173 als abschließende talseitige Bebauung.

### **3. Bauliche Nutzung**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise**

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, sowie die Bauweise und die Stellung der baulichen Anlagen werden durch die Änderungsplanung nicht berührt.

#### **3.2 Verkehrserschließung**

Die neue Erschließungsstraße, welche direkt in die L173 ein- und ausmündet, teilt das Gewerbegebiet in zwei gleich große Baufenster und ist als Stichstraße mit Wendehammer ausgestaltet. Für eine eventuell künftige Anbindung des Linacher Weges wurde eine Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

### **3.7. Wasserversorgung**

Das Gebiet wird durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung versorgt. Das Leitungsnetz wird von der Aquavilla in Menge und Druck sichergestellt.

### **3.8 Elektroversorgung**

Die Elektroversorgung erfolgt durch die EGT Energie GmbH in Triberg.

### **3.9 Abfallbeseitigung**

Die anfallenden Abfälle werden von den vorhandenen Organisationen beseitigt.

Furtwangen im Schwarzwald, den

Josef Herdner  
Bürgermeister