

Änderung des Bebauungsplanes „Neukirch Hinterm Wald“

Begründung

1. Planungsabsicht

Abgrenzung, Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Hinterm Wald“ mit einer Gesamtfläche von ca. 35 a umfasst die städtischen Grundstücke Flst. Nr. 71 und 48 und das Privatgrundstück Flst. Nr. 72 der Gemarkung Furtwangen-Neukirch.

Der Geltungsbereich dieser Änderung ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Grünfläche auf einem Privatgrundstück
- im Westen durch die vorhandene Bebauung des Sonnentauweges
- im Osten durch die öffentliche Straße Feldbergblick
- im Süden durch die rückwärtige Bebauung des Kandelblicks

Flächennutzungsplan

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Datum vom 18. Dezember 2002. Der Bereich der Bebauungsplanänderung ist darin als Wohnbaufläche dargestellt.

Grund der Planaufstellung

In den Stadtteilen von Furtwangen, insbesondere im Stadtteil Neukirch verstärken sich die Anfragen bezüglich neuer Bauplätze. Für die neu zu überplanende Fläche sind konkrete Bauinteressenten bei der Stadt Furtwangen vorstellig geworden. Die Neuordnung des Bebauungsplanes „Hinterm Wald“ stellt eine klassische Nachverdichtung dar und ist im Sinne der Stärkung der Innenentwicklung dar. Mit den neu auszuweisenden Bauplätzen hätte die Stadt Furtwangen zusammen mit der Dorfmitte wieder konkrete Bauplätze für den Stadtteil Neukirch im Angebot.

2. Entwurf Allgemeines Wohngebiet

Der städtebauliche Entwurf für die Bebauungsplanänderung orientiert sich am Bestand des Bebauungsplanes Hinterm Wald. Das allgemeine Wohngebiet wird somit in Verlängerung des Kandelblicks fortgesetzt.

3. Bauliche Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung soll wie im bereits bestehenden Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen, Dachformen, Dachneigungen und Gebäudehöheregelung bestimmen die tatsächliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auch diese Vorgaben wurden dem bestehenden Bebauungsplan weitestgehend angepasst.

3.3 Bauweise

Als Bauweise wurde die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.

3.4. Stellung der baulichen Anlagen

Auf die Festlegung der Hauptfirstrichtung wurde verzichtet, um den künftigen Bauherren mehr Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

3.5 Verkehrserschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße „Kandelblick“. Die neu auszubauende Erschließungsstraße erhält nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens die Eigenschaft einer öffentlichen Straße.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert und kann an das bestehende System des Kandelblicks angeschlossen werden.

3.7. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann ebenfalls über das bestehende System in der Straße „Kandelblick“ angeschlossen werden. Das Leitungsnetz wird von der Aquavilla in Menge und Druck sichergestellt.

3.8 Elektroversorgung

Die Elektroversorgung erfolgt durch die EnBW Energie Baden-Württemberg.

3.9 Abfallbeseitigung

Die anfallenden Abfälle werden von den vorhandenen Organisationen beseitigt.

Furtwangen im Schwarzwald, den

Josef Herdner
Bürgermeister