

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