

B E G R Ü N D U N G

zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Vor Weiden"  
und  
zum Bebauungsplan "Vor Weiden II" in Blumberg-Stadt

---

Fassung: Dezember 1986

1.0 Ziele der Teilaufhebung und des Bebauungsplans  
"Vor Weiden II"

Für alle baulichen und sonstigen Maßnahmen im Gebiet "Vor Weiden" gilt der am 19. 10. 1979 genehmigte Bebauungsplan "Vor Weiden". Dieser sieht für den nordöstlichen Teil oberhalb der Straße "Vor Weiden" eine Bebauung mit 3 Terrassenhäusern (3 - 4 VG) vor. Davon wurde das östlichste Terrassenhaus gebaut.

Nachdem sich die Art des Wohnungsbedarfs zugunsten des Eigenheimbaus in den vergangenen 5 Jahren in Blumberg gewandelt hat und die Nachfrage nach Eigentumswohnungen wesentlich geringer geworden ist, kann mit einer Bebauung der noch unbebauten Fläche in der beabsichtigten Form für die nahe Zukunft nicht gerechnet werden.

Ziel der Teilaufhebung des genehmigten Bebauungsplans und des Bebauungsplans "Vor Weiden II" ist es, dieser veränderten Nachfragesituation gerecht zu werden. Dabei liegt es nahe, in den neuen Bebauungsplan das Grundstück Flst.-Nr. 374 einzubeziehen.

2.0 Städtebauliche Konzeption

2.1 Planerische Konzeption

Es ist die Absicht, das in Plan 1.1, zeichn. Teil,

abgegrenzte Gebiet mit zweigeschossigen Wohngebäuden zu bebauen. Dazu ist eine verkehrliche Erschließung des ca. 60 m tiefen Baugeländes aus der Mitte heraus notwendig.

Dazu sieht der Planentwurf eine Anliegerstraße vor, die unterhalb des oberen Treppenweges an die Straße "Vor Weiden" anschließt, parallel zur Höhengichtung nach Osten geführt wird und in einem Wendehammer endet. Da nur max. 11 Baugrundstücke erschlossen werden müssen, soll diese Verkehrsfläche als Anliegerstraße (AS 4) mit einer Gesamtbreite von 4,75 m + 2 x 0,50 m nach dem Mischungsprinzip gestaltet werden.

Aus den Schnitten 1 - 3, Plan 1.3, ist die Stellung der Gebäude im Gelände und sind die jeweiligen höchstzulässigen Gebäudehöhen (GH) ersichtlich.

Alle Gebäude sollen mit Satteldächern (Dachneigung 35 - 45°) eingedeckt werden. Die Garagen sollen bergseitig in das hängige Gelände eingebettet und talseitig in das Hauptgebäude und seine Dachgestaltung integriert werden.

Zur besseren Einbindung in das Gelände sind für die öffentlichen Flächen Pflanzgebote für hochstämmige, standortgerechte Bäume auszusprechen und wird für die privaten Gartenflächen ein grundsätzliches Pflanzgebot von mind. einem hochstämmigen, standortgerechten Baum je Grundstück festgesetzt.

## 2.2 Kenndaten der Planung

### Flächennutzung

Nr.	Flächenbezeichnung	ha	%
1	Nettowohnbauland	0,88	87,13
2	Öffentl. Verkehrsfl. mit Verkehrsgrün	0,13	12,87
3	Bruttobauland	1,01	100,0

Wohnungen und Personen

Nr.	Wohnform	Geschoß- zahl	Wohnungen (WE)	Beleg.- Ziff. (P/WE)	Personen (P)
1	Freist. Ein-/Zwei- fam.-haus	II	14	2,5	35
			7	2,0	14
2		II	21	2,3	49

Bauplätze 14

Nettowohndichte 55,7 P/ha

Garagen + Stellplätze 22 Garagen  
13 Stellplätze  
9 öffentl. Stellplätze

2,0 Stellplätze/Garagen/Wohneinheit

3.0 Begründung der Teilaufhebung und des Bebauungsplans

Um die Ziele des Bebauungsplans ohne sofortige Inanspruchnahme neuer Bauflächen verwirklichen zu können, beabsichtigt die Stadt Blumberg, den genehmigten Bebauungsplan für das in Plan 1.1 abgegrenzte Gebiet aufzuheben und für dieses Teilgebiet, einschließlich des Grundstücks Flst.-Nr. 374, den Bebauungsplan "Vor Weiden II" aufzustellen. Damit sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Erschließung und Bebauung geschaffen werden.

4.0 Technische Ver- und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Das Planungsgebiet kann an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen werden.

#### 4.2 Abwasserbeseitigung

Das Planungsgebiet kann an das bestehende Kanalnetz angeschlossen werden.

Für die Entwässerung der Grundstücke und Gebäude auf der Talseite der Anliegerstraße ist in Plan 1.1, zeichn. Teil, eine Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

Innerhalb des Planungsgebiets liegt ein Kanal (DN 250) mit Schächten R 29, 28 und 26, der das Regenwasser des Parkplatzes abführt und den Überlauf einer nicht mehr benutzten Quelle aufnimmt. Außerdem wird in einen Kanal, der am östlichen Rand des Planungsgebiets verläuft, Beckenüberlaufwasser und vorgeklärtes Abwasser des Freibades abgeleitet. Dieser Kanal liegt in einem öffentlichen Weg (Flst.-Nr. 373) und mündet in einen offenen Graben, der im weiteren Verlauf sein Wasser in einen Vorfluter im Ried abgibt. Der West-Ost verlaufende Kanal wird, soweit erforderlich, an den nördlichen Rand des Planungsgebiets verlegt (siehe Fläche mit Leitungsrecht). Für die Kanalleitung, welche Abwasser vom Freibad aufnimmt, ist eine besondere hydraulische Einrichtung vorgesehen (RÜ), welche das Beckenwasser vom Abwasser vom Abwasser trennt. Das Beckenüberlaufwasser soll weiterhin dem oberen Graben zugeführt werden. (Siehe auch Anlage 1). Die Fachplanung Kanalisation wird vom Ing.-Büro Dipl.-Ing. Greiner, Donaueschingen erstellt.

#### 4.3 Stromversorgung

Das Planungsgebiet kann über das bestehende Leitungsnetz versorgt werden. Es ist eine Verkabelung vorgesehen.

#### 4.4 Müllabfuhr

Das Planungsgebiet wird, wie das Gebiet "Vor Weiden", an die zentrale Müllabfuhr der Stadt Blumberg angeschlossen (Kreismülldeponie Hüfingen).

#### 5.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Plans

Der vorliegende Planentwurf wurde in den dafür zuständigen kommunalen Gremien beraten. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG fand

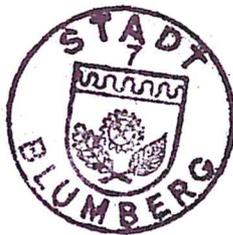
am 10. 12. 1986 statt. Danach ist davon auszugehen, daß der Planentwurf realisiert werden kann.

Die überschlägigen Kosten für die Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, der Anlagen zur Abwasserbeseitigung und zum Ausbau der Ortsnetze für Strom und Wasser betragen:

Grunderwerb	--
Kanalisation	DM 90.000,--
Wasserversorgung	DM 30.000,--
Stromversorgung	--
Straßenbau einschl. Verkehrsgrün + Bepflanzung	DM 150.000,--
<hr/>	
Gesamtkosten	

Die notwendigen Finanzmittel sind, soweit erforderlich, im Haushaltsplan 1987 bereitgestellt.

Blumberg, den 10. 11. 87



Für den Gemeinderat:

(Gerber, Bürgermeister)

