

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Kirchenfeld-Friedrich-
straße" Bereich -Vorstadtberg-
Planänderung

1. Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, daß der schon in den Jahren 1966 und geänderte Bebauungsplan in der Art der Bebauung den neuen Bedürfnissen angepaßt und somit vollzogen werden kann.

2. Begründung der Planänderung

In die Bebauungsplan-Änderung sind folgende Grundstücke ganz oder teilweise einbezogen:

Lgb.-Nr. 560, 559, 558/3, 558/4, 556,
555, 554, 584 und 586/1.

Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1957 sieht für diese Grundstücke eine Bebauung mit freistehenden Wohngebäuden und Doppelhäuser vor.

In dem vorliegenden Planungsgebiet bestehen keine Bauabsichten für Doppelhäuser. Der Bebauungsplan ist insoweit nicht vollziehbar. Die Anliegerstraße soll nach Osten über die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches hinaus aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen nicht weitergeführt werden.

In der Planänderung sind nur freistehende eingeschossige Wohngebäude vorgesehen, die unter Ausnutzung der Steilheit des Geländes über ein bis max. zwei anrechenbare Untergeschosse verfügen.

Im Rahmen einer Höhenaufnahme vom 12. 10. 1978 durch das Ing.-Büro Weissenrieder wurde die Steilheit des Geländes nochmals überprüft. Sie liegt zwischen 35 und 50 % Neigung. Landschafts- und ortsbildpflegerische Gründe

sind Anlaß, daß Veränderungen durch Einschnitte in diesem Steilhanggelände so gering wie möglich gehalten werden. Dazu ist es notwendig, die Profbreite der Anliegerstraße nur mit insgesamt 6,50 m auszulegen und eine versetzte Anordnung der Wohngeschosse zu empfehlen. Bei einer Länge von 180 m und max. 24 Wohneinheiten, die von dieser Anliegerstraße erschlossen werden, erfüllt die Verkehrsfläche die Funktion eines befahrbaren Wohnweges. Notwendige PKW-Stellplätze sind in Abständen entlang und am Ende des Wohnweges angelegt (siehe RAS E 78).

3. Technische Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz. Die bestehenden Leitungen können den Mehrbedarf bzw. Mehrverbrauch aufnehmen. Soweit erforderlich, werden Leitungsergänzungen vorgenommen.

4. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

In einer Bürgeranhörung haben die Bürger ihr Interesse an der Verwirklichung dieser Planung bekundet. Ein vereinfachtes Bodenordnungsverfahren ist möglich. Die Kosten, welche der Gemeinde durch die Erschließung des Geländes in Höhe von DM 180.000.- entstehen, sind in dem entsprechenden Finanzhaushalt bereitgestellt.

Wolfach, den 21.10.1980

Für den Gemeinderat:



.....
(Züfle, Bürgermeister)