

**Begründung
zum Bebauungsplan
"Klinge"
in Freudenstadt- Grüntal**

1. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der dringende Bedarf an Baugrundstücken für Einzel und Doppelhäuser ist Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplans "Klinge" in Freudenstadt- Grüntal.
Derzeit können im gesamten Stadtgebiet mit Ausnahme des Ortsteils Kniebis kaum Baugrundstücke für Bauwillige aus öffentlichem Besitz zur Verfügung gestellt werden.

2. Ziele und Zwecke, sowie Inhalt der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die Bebauung des Gebiets Klinge in Grüntal geschaffen werden. Die angrenzenden Grundstücke sollen ebenfalls planerisch geregelt werden.

Geplant ist ein Wohngebiet, das vorwiegend für Ein- und Zweifamilienhäuser konzipiert ist unter Berücksichtigung des ländlichen Siedlungsstruktur.

Vorgesehen sind 53 Wohngebäude, gegliedert in 32 Einzelhäuser, 9 Doppelhäuser und 1 Reihenhaushausgruppe mit 3 Gebäuden.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

In der rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanfortschreibung aus dem Jahr 1998 ist das Gebiet Klinge als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die vorliegende Planung wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der westliche, bereits bebaute Bereich des Plangebietes wurde im Jahr 1966 durch den ersten Bebauungsplan Schachenäcker überplant. Bei der zweiten Schachenäckerplanung aus dem Jahr 1972 wurde dieser Bereich jedoch nicht mit in die Planung einbezogen. Im Bebauungsplan Klinge wird deshalb auch dieser Bereich mitgeregelt.

4. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von ca. 3,73 ha.

Er wird begrenzt durch die Forchenkopfstraße im Norden, den Feldweg 394/1 im Süd-Westen und den Grüngürtel im Osten.

Das Gelände fällt fast gleichmäßig in Richtung Osten ab, die südliche Abgrenzung wird durch einen stark ausgeprägten Muldenbereich ("Klinge") gebildet, das Gelände fällt dort und im östlichen Randbereich steil ab bis zur Neue Straße.

Mit in die Planung einbezogen wurde der bereits bebaute Teil entlang der Forchenkopfstraße im Westen und die vorhandenen Bebauung im Norden.

5. Erschließung

Das Gebiet wird mit zwei Anbindungen von der Forchenkopfstraße aus erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über eine Ringerschließung mit zwei kurzen Stichstraßen im südöstlichen Randbereich. Die vorgesehene Ausbaubreite beträgt 5.70m ohne gesonderte Gehwegausweisung. Fußwegeverknüpfungen sind geplant zwischen den Stichstraßen und im nordöstlichen Bereich mit der Forchenkopfstraße.

6. Ver- Entsorgung

Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Gebiet neu zu verlegen. Zur Beseitigung des Abwassers wird ein Kanal in Richtung Neue Straße zum bestehenden Regenüberlaufbecken neu verlegt. Vorgesehen ist ein modifiziertes Mischsystem, das Regenwasser wird wo möglich in offenen Gräben im Gebiet gesammelt und in Richtung Bahndamm abgeleitet. Die detaillierte Planung wird hierfür derzeit erarbeitet.

Der Anschluß der Wasserleitung erfolgt von der Forchenkopfstraße aus.

Es besteht die Möglichkeit, das Gebiet Klinge an das Erdgasnetz anzuschließen, notwendige Planungen dafür sind zu erarbeiten ebenso wie die erforderlichen Beschlüsse zu gegebener Zeit gefaßt werden müssen.

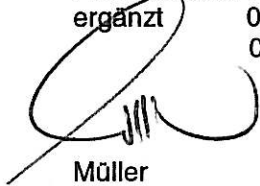
Für die Stromversorgung ist in Grüntal sind die Stadtwerke Freudenstadt zuständig. Straßen und Fußwegebeleuchtung ist neu zu konzipieren und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen herzustellen.

Überwiegend sind die Gebäude mit den Traufseiten nach Süden ausgerichtet, sodaß der Einsatz von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen als private Initiative zur Energieversorgung möglich ist.

7. Umweltverträglichkeit, Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der Bebauungsplanung stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetz dar. Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ist der Eingriff bilanziert und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und festgelegt. Mit diesen Maßnahmen kann der Eingriff zum Teil ausgeglichen werden, der Resteingriff ist im Hinblick auf die übergeordneten Belange hinzunehmen.

Freudenstadt, 13. 10. 1998
ergänzt 06. 07. 1999
09. 11. 1999



Müller
Hochbau- und Planungsamt

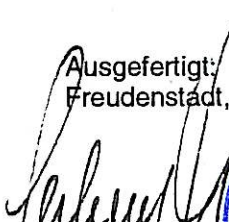


Morlock
Bauverwaltungs- und Umweltschutzamt



Orzschig
Tiefbauamt

Ausgefertigt:
Freudenstadt, 10.12.1999


Gerhard Link
Bürgermeister