

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

"ALLMENDWEG"

B E G R Ü N D U N G

1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil gehört zum Landkreis Rottweil, Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, und besteht aus den Gemeindeteilen Zimmern o.R., Stetten, Horgen und Flözlingen.

Der Ortsteil Flözlingen liegt im Eschachtal, 5 km westlich von Zimmern.

2. Überörtliche Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan 1983

Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil ist dem ländlichen Raum zugeordnet und liegt an der Autobahn Stuttgart-Singen. Die städtebauliche Planung für den Ortsteil Flözlingen wird im wesentlichen von der Eigenentwicklung der Gemeinde und der Bevölkerungsentwicklung des Ortsteils geprägt. Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil ist dem Nahbereich des Mittelzentrums Rottweil zugeordnet.

3. Örtliche Planungen

Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, für den Planungsbereich den bestehenden Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern.

4. Erfordernis, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

4.1 Gründe für die Aufstellung

Ziel der Gemeinde Zimmern ob Rottweil ist es, den Ortsteil Flözlingen als selbständiges Gemeinwesen zu erhalten und zu stärken. Dazu ist es erforderlich, insbesondere für die bauwillige, jüngere Generation der Einwohner, ausreichend Bauflächen bereitzustellen, um sie am Ort zu halten.

Die vorhandenen Baugebiete sind vollständig bebaut bzw. in Privatbesitz. So stehen in Flözlingen keine weiteren baureifen Plätze zur Verfügung.

4.2 Städtebauliches Konzept

Aus dem bereits bestehenden Bebauungsplan "Allmendweg" wird der Bebauungsplan weiterentwickelt.

4.3 Erschließung

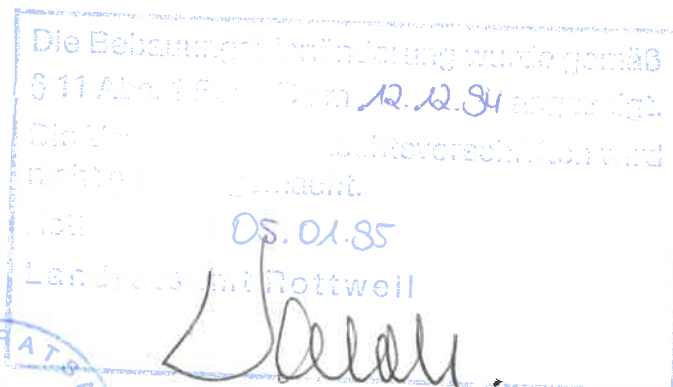
Die äußere Erschließung des Baugebiets ist vorhanden.

Die Wasserversorgung, Entwässerung und Stromversorgung für das Plangebiet ist gesichert.

Zimmern ob Rottweil, den 26.04.1994



Maser
Bürgermeister



Walde
1. Landesbeamter