

4

Begründung zum Bebauungsplanentwurf für das Teilgebiet V
Oberndorf a.N. "Kapelle"

I.

Um den durch das Aufblühen der örtlichen Industrie und den damit verbundenen Zuzug von Menschen besonders akut gewordenen Bauplatzmangel zu beheben und die Nachfrage nach Bauplätzen befriedigen zu können, ist die Erschließung eines ausreichend großen, zusammenhängenden Geländes erforderlich. Die Stadt hat sich nach reiflicher Überlegung und Abwägung aller in Frage kommenden Belange für die Bebauung eines 40 ha umfassenden Areals nördlich der Landesstraße 415 gegenüber dem südlich dieser Straße gelegenen Stadtteil Lindenhof entschieden. Ausschlaggebend hierfür war u.a. der Umstand, daß der weitaus größte Teil des Areals Eigentum der Stadt ist und die Eigentümer der restlichen benötigten Flächen willens sind, diese freihändig an die Stadt zu verkaufen und daß ferner mit dieser Wahl der Stadtteil Lindenhof die angestrebte Erweiterung erfährt. Das neue Gebiet, das nach der dort befindlichen Kapelle der kath. Kirchengemeinde kurz "Kapelle" genannt wird, soll außer durch die bereits vorhandene Unterführung der Landesstraße 415 für Fußgänger durch eine über die Landesstraße hinwegführende Brücke für Fuß- und Fahrverkehr mit dem Stadtteil Lindenhof verbunden werden und nach und nach 2500 Einwohner aufnehmen, sodaß der Stadtteil Lindenhof mit bisher 1500 Einwohnern auf 4000 Einwohner anwachsen kann. Das ermöglicht eine vorteilhafte Zentralisierung der notwendigen kulturellen Bauten und Einrichtungen wie Schulen, Kirchen usw.

Der Erschließungsaufwand wird auf 4 500 000 DM geschätzt, von denen 80% als Erschließungsbeiträge wieder einkommen.

Der Vorentwurf zum Gesamtbebauungsplan wurde unter Beteiligung aller nach § 2 Abs.5 BBauG in Frage kommenden Behörden und Stellen (Ortsbauplanberatungsstelle Tübingen, Landratsamt und Kreisbaumeisterstelle Rottweil, Straßenbauamt Rottweil, Wasserwirtschaftsamt Rottweil, Fernmeldeamt Rottweil, Staatl. Gesundheitsamt Rottweil, Staatl. Vermessungsamt Rottweil, Landwirtschaftsamt Rottweil, Staatl. Forstamt Oberndorf, Industrie- und Handelskammer Rottweil, Kreishandwerkerschaft Rottweil, Kath. Stadtpfarramt Oberndorf, Evang. Pfarramt Oberndorf, Neuapostolische Kirchengemeinde Oberndorf, Kath. Volksschulrektorat Oberndorf, Evang. Volksschulrektorat Oberndorf, Progymnasiumrektorat Oberndorf, EVS.-Geschäftsstelle Aistaig) angefertigt. Dabei wurde den Bedürfnissen und Belangen dieser Behörden und Stellen Rechnung getragen.

Da Art und Umfang der Bebauung weitgehend von der Finanzierungsmöglichkeit der einzelnen Bauinteressenten abhängt, soll die Erschließung und Bebauung des Geländes dem jeweiligen Bedarf entsprechend in acht Teilgebieten durchgeführt werden.

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, weil der Bebauungsplan **ausreicht**, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

II.

Das gegenwärtige Planfeststellungsverfahren erstreckt sich auf das Teilgebiet V. Hierfür wurde der Bebauungsplanentwurf mit Gemeinderatsbeschluß vom 23.3.1965 aufgestellt; er wurde nach dem Vorentwurf zum Gesamtbebauungsplan angefertigt und entspricht den Mindestanforderungen nach § 30 BBauG sowie den Bestimmungen der BNVO. Der größte Teil der in dieses Teilgebiet fallenden Flächen, außer den Grundstücken Flurstück Nr. 809 und 811, die sich im Eigentum der Stadt

befinden

befinden, steht in privatem Besitz; ebenso sind die öffentlichen Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt. Da die ausgewiesenen Baugrundstücke für keine der in § 40 Abs.1 BBauG angeführten Zwecke benötigt werden, bringt die Festsetzung des Bebauungsplans weder Enteignungsbegehren noch Entschädigungsansprüche nach § 40 ff BBauG mit sich.

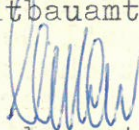
Die Festsetzung der Grundflächen durch Baulinien und Baugrenzen an Stelle von Grundflächenzahlen sowie die zwingende Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wurde aus städtebaulichen Gründen gewählt; durch diese Festsetzung soll der einheitliche Charakter der verschiedenen Straßenzüge in sich gewahrt werden. Bei den während der Planaufstellung durch Zulassung nach § 33 BBauG inzwischen bereits bebauten Grundstücken deckt sich die Festsetzung mit den überbauten Grundflächen. Die Bauherren haben diese Festsetzung für sich und ihre Rechtsnachfolger schriftlich anerkannt.

Die Fahrbahnen der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze werden durch eine Bitumenkiesdecke mit Asphaltbelag befestigt. Soweit die Verkehrssicherheit es erfordert, werden die Ortsstraßen mit Gehwegen und Grünstreifen versehen und, wie auch die Fußwege, elektrisch beleuchtet. Die Fahrbahnen der Ortsstraßen sind mit Zustimmung des Landratsamts Rottweil durch Erlaß vom 22.1.1962 - III/3005 - bis auf den noch aufzubringenden Asphaltbelag bereits hergestellt worden. Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Baugrundstücke geschieht ausschließlich über öffentliche an die städtische Sammelkläranlage angeschlossene Dolen.

Die Frischwasserversorgung erfolgt über ein städtisches Leitungsnetz durch das städtische Wasserwerk Mühlberg und einen Leitungsverbund mit der Heimbach-Wasserversorgungsgruppe.

Oberndorf a.N., den 23.3.1965

Stadtbauamt:



Stadtoberbauamtmann