

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Unterallmendstraße-Dorfberg" §13a BauGB

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs.2 Nr.1 BauGB; §§1-11 BauNVO

- WA₁₊₂** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WB₁₊₂** Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
- SO₁₊₂** Sonstige Sondergebiete §11 BauNVO
- ☩** Fläche für Gemeinbedarf - Kirche

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

GRZ (Grundflächenzahl) GFZ (Geschossflächenzahl)
FH Max. zulässige Firsthöhe über Normalnull
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen §9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§22 und 23 BauNVO

o = offene Bauweise a = abweichende Bauweise

- Baugrenze Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen

4. Vorschriften nach §74 LBO

SD = Satteldach WD = Walmdach FD = Flachdach

5. Grünflächen und Pflanzbindung (§9 Abs.1 Nrn.15, 16a und 25a BauGB)

- Private Grünfläche (PR) Pflanzbindung
- Öffentliche Grünfläche (ÖF)
- "Breg" öffentliches Gewässer Flächen für Wasserwirtschaft mit angrenzendem Gewässerrandstreifen von 5,00 Metern Breite

6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Nutzung: öffentlicher Parkplatz
- öffentlicher Fußweg (Hasenweg)/Privater Weg
- Private Verkehrsfläche - Privater Weg

7. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften (§9 Abs.7 BauGB; §74 Abs.6 LBO)
- Hauptfritrichtung
- Als Kulturdenkmal eingestuftes Gebäude bzw. Prüffall
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestandsgebäude im Plangebiet
- Abgrenzung unterschiedliche(s) Art bzw. Maß der baulichen Nutzung §16 Abs.5 BauNVO; § 9Abs.7 BauGB.

8. Erläuterung zu Nutzungsschablonen

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise (nicht festgesetzt)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Max. Firsthöhe über NN.
Dachform+Dachneigung	

GBF Kirche	-	WB1 und WB4	III	WB2 und WB3	II
GRZ 0,6	-	GRZ 0,6/ GFZ 1,2	-	GRZ 0,6/ GFZ 1,0	-
SD/WD 30° - 50°	--	SD/WD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planeintrag	SD/WD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planeintrag
WA	III	SO1	II	SO2	III
GRZ 0,4/ GFZ 1,0	-	GRZ 0,6	-	GRZ 0,6	-
SD/WD 30° - 55°	Firsthöhe s. Planeintrag	SD/WD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planeintrag	SD/WD/FP (ohne DN)	Firsthöhe s. Planeintrag

Verfahrensvermerke BB-Plan "Unterallmendstraße-Dorfberg" Datum

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Gemeinderat.	31.01.2023
- Bekanntmachung Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im Bregtalkurier	11.02.2023
- Öffentliche Auslegung Planentwurf mit Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	vom 22.02.2023 bis 27.03.2023
- Abwägung und Satzungsbeschluss Gemeinderat	25.04.2023

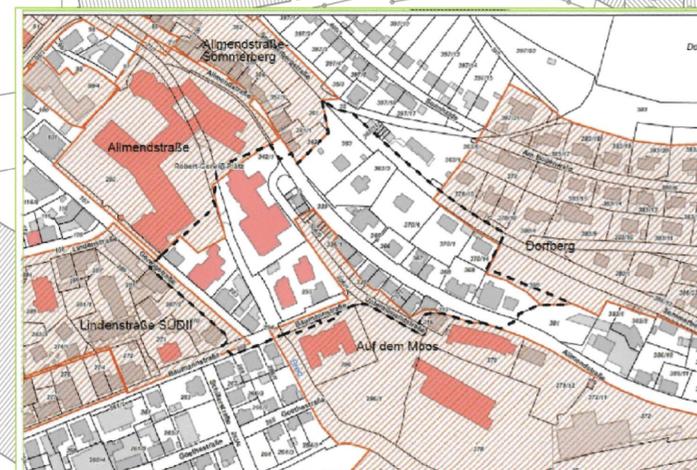
Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Furtwangen übereinstimmen.

Furtwangen, den 26.04.2023

Josef Herdner (Bürgermeister)

Rechtskraftvermerk:
Öffentlich bekanntgemacht gem. §10 Abs.3 BauGB im amtlichen Nachrichtenblatt "Bregtalkurier" Nr.: 18.
Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der: **06. Mai 2023**

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD	
Stadtverwaltung Marktplatz 4 78120 Furtwangen im Schwarzwald	Telefon 07723 / 939-0 Telefax 07723 / 939-199 stadt@furtwangen.de
Maßstab: 1 : 1000	Anlage: bearbeitet: Laude 27.03.2023 gezeichnet: Laude 22.09.2022 geprüft: Plan-Nr.: Plandatum: 25.04.2023



Übersichtskarte mit ungefähre Gebietesabgrenzung und angrenzende Bebauungspläne (ohne Maßstab)