

# Stadt Furtwangen im Schwarzwald

## Schwarzwald-Baar-Kreis

### 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neukirch Hinterm Wald“

in Furtwangen im Schwarzwald

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. S. 1722) hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald in öffentlicher Sitzung am

15. Dezember 2015

den Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplanes „Neukirch Hinterm Wald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 03.12.2015 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil mit Abgrenzung und dem textlichen Teil mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 03.12.2015.

#### § 3

##### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Furtwangen im Schwarzwald, den 19.01.2016



Josef Herdner  
Bürgermeister

# Änderung des Bebauungsplanes „Neukirch Hinterm Wald“

## Begründung

### **1. Planungsabsicht**

#### **Abgrenzung, Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung Hinterm Wald“ mit einer Gesamtfläche von ca. 35 a umfasst die städtischen Grundstücke Flst. Nr. 71 und 48 und das Privatgrundstück Flst. Nr. 72 der Gemarkung Furtwangen-Neukirch.

Der Geltungsbereich dieser Änderung ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Grünfläche auf einem Privatgrundstück
- im Westen durch die vorhandene Bebauung des Sonnentauweges
- im Osten durch die öffentliche Straße Feldbergblick
- im Süden durch die rückwärtige Bebauung des Kandelblicks

#### **Flächennutzungsplan**

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Datum vom 18. Dezember 2002. Der Bereich der Bebauungsplanänderung ist nicht vollständig als Wohnbaufläche dargestellt und daher im Wege der Berichtigung fortzuschreiben.

#### **Grund der Planaufstellung**

In den Stadtteilen von Furtwangen, insbesondere im Stadtteil Neukirch verstärken sich die Anfragen bezüglich neuer Bauplätze. Für die neu zu überplanende Fläche sind konkrete Bauinteressenten bei der Stadt Furtwangen vorstellig geworden. Die Neuordnung des Bebauungsplanes „Hinterm Wald“ stellt eine klassische Nachverdichtung dar und ist im Sinne der Stärkung der Innenentwicklung dar. Mit den neu auszuweisenden Bauplätzen hätte die Stadt Furtwangen zusammen mit der Dorfmitte wieder konkrete Bauplätze für den Stadtteil Neukirch im Angebot.

### **2. Entwurf Allgemeines Wohngebiet**

Der städtebauliche Entwurf für die Bebauungsplanänderung orientiert sich am Bestand des Bebauungsplanes Hinterm Wald. Das allgemeine Wohngebiet wird somit in Verlängerung des Kandelblicks fortgesetzt.

### **3. Bauliche Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung soll wie im bereits bestehenden Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die überbaubaren Grundstücksflächen, Dachformen, Dachneigungen und Gebäudehöheregelung bestimmen die tatsächliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auch diese Vorgaben wurden dem bestehenden Bebauungsplan weitestgehend angepasst.

### **3.3 Bauweise**

Als Bauweise wurde die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.

### **3.4. Stellung der baulichen Anlagen**

Auf die Festlegung der Hauptfirstrichtung wurde verzichtet, um den künftigen Bauherren mehr Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

### **3.5 Verkehrserschließung**

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße „Kandelblick“. Die neu auszubauende Erschließungsstraße erhält nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens die Eigenschaft einer öffentlichen Straße.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert und kann an das bestehende System des Kandelblicks angeschlossen werden.

### **3.7. Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung kann ebenfalls über das bestehende System in der Straße „Kandelblick“ angeschlossen werden. Das Leitungsnetz wird von der Aquavilla in Menge und Druck sichergestellt.

### **3.8 Elektroversorgung**

Die Elektroversorgung erfolgt durch die EnBW Energie Baden-Württemberg.

### **3.9 Abfallbeseitigung**

Die anfallenden Abfälle werden von den vorhandenen Organisationen beseitigt.

Furtwangen im Schwarzwald, den 19.01.2016



Josef Herdner  
Bürgermeister