

## AUSSENBEREICHSSATZUNG

### “ Neukirch – Schweizerhof, 1. Änderung ”

in Furtwangen im Schwarzwald / Schwarzwald-Baar-Kreis

Nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40) hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am

**21. April 2020**

die Außenbereichssatzung „Neukirch-Schweizerhof, 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen (§ 35 Abs. 6 BauGB), kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Vorhaben im Sinne des Abs. 1 sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und dem schriftlichen Teil der Änderungssatzung entsprechen.

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderungssatzung und der örtlichen Bauvorschriften ist der Abgrenzungslageplan vom 09.04.2020 maßgebend.

#### § 3

##### Bestandteile der Änderungssatzung

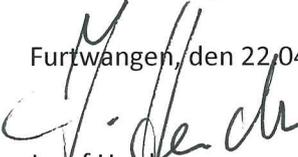
Die Änderungssatzung besteht aus dem Abgrenzungslageplan im Maßstab 1:2000, den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und den allgemeinen Hinweisen, jeweils in der Fassung vom 09.04.2020.

#### § 4

##### Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Furtwangen, den 22.04.2020

  
Josef Herberich  
Bürgermeister

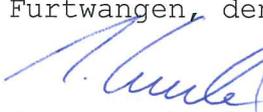


### Beurkundung

Vorstehende/umseitige Satzung vom 21.04.2020 wurde gemäß der Bekanntmachungssatzung der Stadt Furtwangen im amtlichen Nachrichtenblatt „Bregtalkurier“, Ausgabe Nr.: 18 am 29.04.2020 öffentlich bekannt gemacht.

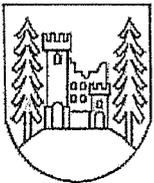
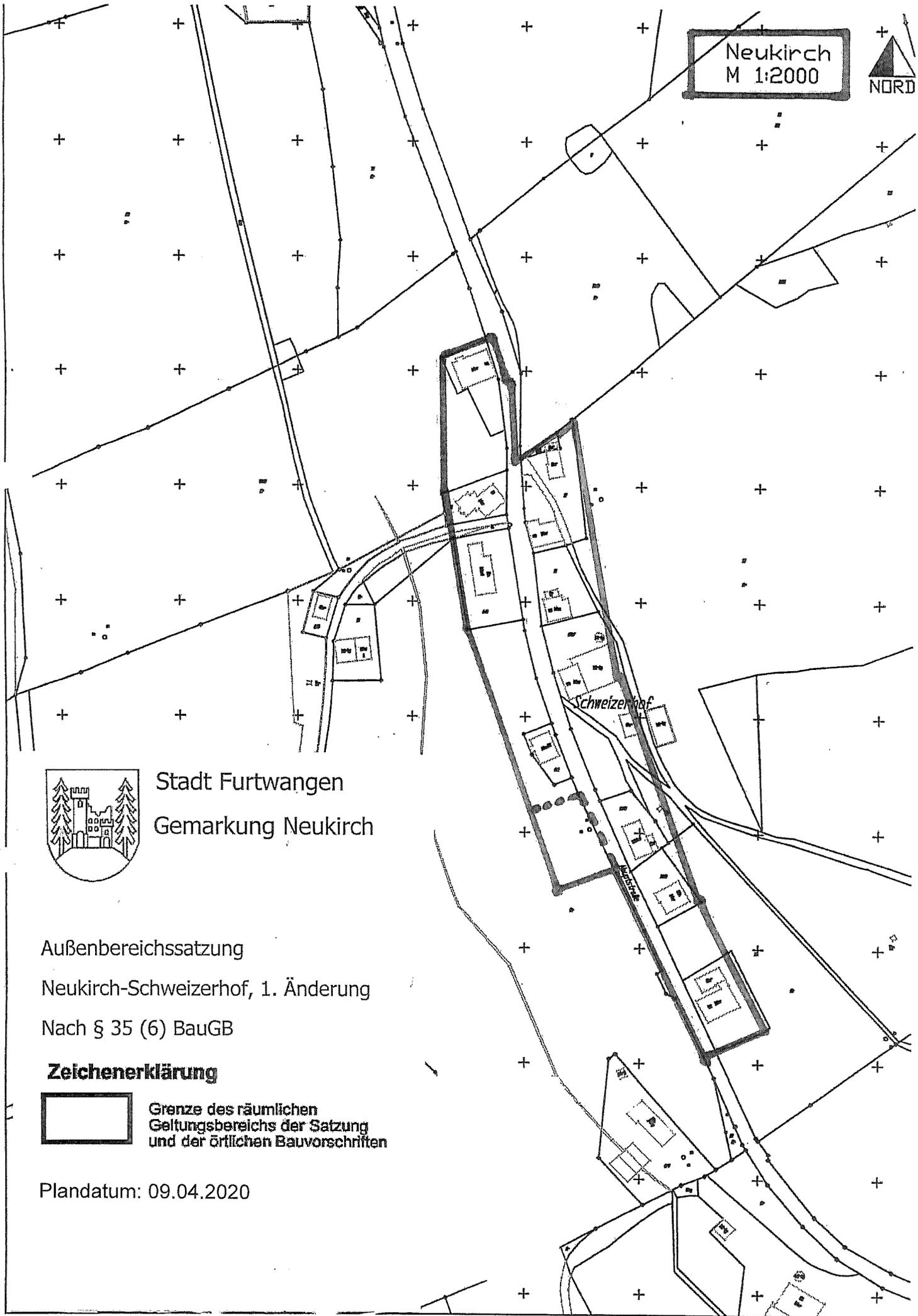
Die Außenbereichssatzung „Neukirch-Schweizerhof, 1.Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften ist somit seit dem 29.04.2020 rechtsverbindlich.

Furtwangen, den 29. APR. 2020

  
Johannes Laule  
Stadtbauamt



Neukirch  
M 1:2000



Stadt Furtwangen  
Gemarkung Neukirch

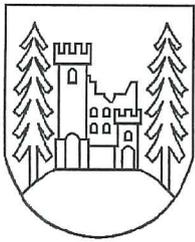
Außenbereichssatzung  
Neukirch-Schweizerhof, 1. Änderung  
Nach § 35 (6) BauGB

**Zeichenerklärung**



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs der Satzung  
und der örtlichen Bauvorschriften

Plandatum: 09.04.2020



**AUSSENBEREICHSSATZUNG**

**“ Neukirch – Schweizerhof, 1. Änderung”**

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss mit Entwurfsbilligung und  
Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

21.01.2020

Öffentliche Bekanntmachung im Bregtalkurier Nr. 5 vom/am

29.01.2020

Öffentliche Auslegung im Zeitraum von/bis

06.02.2020

bis

09.03.2020

**Abwägung und Satzungsbeschluss**

21.04.2020

Furtwangen, den 22.04.2020

Josef Herdner  
Bürgermeister



**Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung am**

29. APR. 2020

## **Schriftlicher Teil zur Änderungssatzung**

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieser Satzung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40)

## **II. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Vorhaben auf Grundstücken innerhalb des Abgrenzungsgebietes, die Wohnzwecken oder kleineren (nicht störenden) Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nach § 35 (6) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen.

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen. Gemäß § 9 (1) BauGB sind bei Vorhaben innerhalb des Abgrenzungsgebietes zusätzlich nachfolgende Bestimmungen zu beachten.

Störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe, sowie Schank- und Speisewirtschaften sind im Plangebiet unzulässig.

### **2. Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen**

Bei Neubauvorhaben von Hauptgebäuden, Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 2,50 Meter, gemessen ab Bordsteinkante, einzuhalten.

## **III. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften wird durch den Abgrenzungslageplan im Maßstab 1:2000 begrenzt.

### **1. Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### **1.1 Dachform, Dachneigung**

Als Dachform ist das Satteldach, Walm- bzw. Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung zwischen 15 ° und 45° Grad zulässig, je Gebäude ist eine einheitliche Dachform und Dachneigung vorzusehen. Für Garagen, Carport, sonstige Nebengebäude und untergeordnete An-/Vorbauten sind auch abweichende Dachformen/Dachneigungen zulässig.

## 1.2 Dachaufbauten

Dacheinschnitte und Dachgaupen sind auf maximal  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge; und Zwerchgiebel auf maximal  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge beschränkt. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gaupen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Der Anschnitt des Gaupen-/Zwerchgiebeldaches muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Dachaufbauten sind einstöckig auszuführen.

## 1.3 Fassadengestaltung und Dacheindeckung

Die Gestaltung der Fassaden hat in natürlichen, die Landschaft prägenden Materialien, wie z.B. Holz, Putz, Naturstein u.ä. zu erfolgen. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude hat in blendfreien Ton- oder Zementziegeln, Naturschiefer oder Holzschindeln zu erfolgen.

## 1.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 2,00 m<sup>2</sup> zulässig. Ihre Zulässigkeit ist auf die Eingangsseite des Gebäudes/Grundstücks begrenzt. Pro Betriebsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig. Bewegende Werbeanlagen, Lichtwerbung in Form von Laufwechsel oder Blinklicht, transparente Schilder, Fahnenwerbung, sowie selbstleuchtende Automatenanlagen sind nicht zulässig.

## **2. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen**

### 2.1 Gestaltung der privaten Grundstücke

Die nicht überbauten und nicht Erschließungszwecken dienenden privaten Grundstücksflächen sind durchgängig gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind grundsätzlich von Bodenverdichtungen und Versiegelungen frei zu halten.

Die Flächen für Wege, Zufahrten und Stellplätze, die der inneren Erschließung dienen, sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen. Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege sowie Terrassenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z. B. Rasengittersteine, Schotter- oder Kiesbeläge etc.) inkl. wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen, soweit eine Verunreinigung mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten ist.

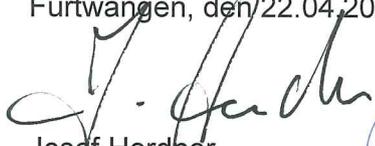
### 2.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Heckenpflanzungen aus einheimischen Gehölzen oder naturbelassene Holzzäune zulässig. Gebietsfremde Nadelgehölze (z.B. Thuja-Hecken) sind ausgeschlossen. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf das Maß von 1,50 Meter nicht übersteigen.

## **3.Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Es wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) auf 1,50 Stellplätze erhöht. Für diese Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend.

Furtwangen, den 22.04.2020



Josef Herdher  
Bürgermeister



## IV. Allgemeine Hinweise

### 1.Brandschutz

Gebäude bei welchen der zweite Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll mit einer Höhe (Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel) von mehr als 7 m, benötigt bei der Feuerwehr eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrfläche

Für das Gebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW auf 48 m<sup>3</sup> /h über den Zeitraum von 2 Stunden eingeschätzt und empfohlen. Hinweis: Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz dar. Dieser ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weiterer Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können aus einem Brandschutzgutachten hervorgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstige, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmittel zuständig sind.

### 2.Naturschutz

Eingriffe durch Bauvorhaben in die Schutzgüter Boden, Vegetation und Landschaft sind entsprechend auszugleichen. Bei einer zusätzlichen Bodenversiegelung über 200m<sup>2</sup> sind gemäß dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz dabei auch die Vorgaben zum Bodenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten und auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich hat vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden zu erfolgen. Der tatsächliche Ausgleichsbedarf wird bei Einreichung eines Bauantrags im Einzelnen festgelegt.

Bein Eingriff in Gehölze sind grundsätzlich artenschutzrechtliche Belange gemäß BNatSchG zu beachten. So sind Eingriffe u. a. vorsorglich außerhalb der möglichen Fortpflanzungszeit von Brutvögeln zu planen und durchzuführen.

### 3.Planvorlagen

Bei Bauanträgen im Verfahrensgebiet sind Nebenanlagen, Zufahrten bzw. Stellplätze als solche darzustellen. Den Antragsformularen ist ggf. ein Maßnahmenkonzept zum Eingriffsausgleich beizufügen.

Furtwangen, den 22.04.2020



Josef Herdner  
Bürgermeister

