

STADT FURTWANGEN

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
für das Baugebiet

Kussenhof II

Inhaltsangabe	Seite
I. Rechtsgrundlagen	2
II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs. 1 BauGB)	2
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, BauGB)	2
2. Nebenanlagen	2
3. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)	2
4. Garagen/Stellplätze (§ 9, Abs.1, Nr. 4 BauGB)	2
5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23, Abs. 1 BauNVO)	3
6. Höhenlage der Gebäude (§ 18, Abs. 1 BauNVO)	3
7. Bauweise (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)	3
8. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9, Abs.1, Nr. 21 BauGB)	3
9. Grünplanerische Festsetzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)	3
10. Umweltgefahren durch Luftverunreinigung (§ 9, Abs. 1, Nr. 23 BauGB)	4
III. Anregungen im Zusammenhang mit der geplanten ökologisch orientierten Siedlungsbauweise (§ 1, Abs. 5, Nr. 7 BauGB)	4
1. Niedrigenergiebauweise	4
2. Solarenergienutzung	4
3. Regenwassernutzung/Trinkwassereinsparung	5
4. Abwasserbeseitigung u. Regelung des Wasserabflusses	5
5. Abfallbeseitigung	5
6. Baustoffauswahl	5
7. Landschaftspflegerische Begleitflächen	5
IV. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 73 LBO)	6
1. Gebäudehöhen (§ 73, Abs. 1, Nr. 7 LBO)	6
2. Dachgestaltung (§ 73, Abs. 1 LBO)	7
3. Fassadengestaltung (§ 73, Abs. 1, Nr. 1 LBO)	7
4. Freileitungen/Antennenanlagen (§ 73, Abs.1, Nr. 3/4 LBO)	7
5. Grundstücksgestaltung (§ 73, Abs. 1, Nr. 5 LBO)	8
6. Werbeanlagen (§ 73, Abs. 1, Nr. 1 und 2 LBO)	8
7. Hinweise	8
1. Energieversorgung	8
2. Gründung	8
3. Bodenfunde	9
4. Bauzeichnungen	9
5. Freie Grundstücksflächen	9

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- ▶ das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I, S. 2253)
- ▶ die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I, S. 127)
- ▶ die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I, S. 58)
- ▶ die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984, S. 519), geä. 01.04.1985 (GBl. S. 51), 22.02.1988 (GBl. S. 54) und vom 08.01.1990 (GBl. S. 1)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4, BauNVO).

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig, mit Ausnahme von oberirdisch gelagerten Gastanks.

3. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die

- ▶ Grundflächenzahl (GRZ)
- ▶ Geschoßflächenzahl (GFZ)
- ▶ und die Zahl der Vollgeschosse

bestimmt.

Hierbei gelten jeweils die Eintragungen in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

4. Garagen/Stellplätze (§ 9, Abs.1, Nr. 4 BauGB)

Garagen/Stellplätze sind auf der gesamten Grundstücksfläche und auf den sonstigen dafür vorgesehenen Flächen gemäß zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zulässig.

Bei Garagen soll der seitliche Grenzabstand mindestens 1.00 m betragen, um eine Fassadenbegrünung (Berankung) zu ermöglichen.

4.1 Abschränkungen vor Garagen, bzw. vor Stellplätzen sind unzulässig.

5. **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 1 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baukörper sind entsprechend der dargestellten Hauptfirstrichtung innerhalb dieser Flächen zu errichten.

6. **Höhenlage der Gebäude (§ 18, Abs. 1 BauNVO)**

Für die Höhenlage der Gebäude gelten die jeweiligen Regelschnitte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Geringfügige Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

7. **Bauweise (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

Offene Bauweise: Einzelhäuser, Doppelhäuser/Hausgruppen, entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

8. **Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)**

Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers (Stadt Furtwangen) belastet.

9. **Grünplanerische Festsetzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)**

9.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen und zu erhalten (§ 10, Abs. 1 LBO).

9.2 **Dachbegrünungen**

Flachdächer sind zu begrünen.

9.3 **Fassadenbegrünungen**

Die Fassadenflächen sind zu begrünen, bzw. zu beranken.
(Bei Holzverkleideten Flächen entfällt die Vorschrift.)

9.4 **Gehölzpflanzungen**

Alle nicht überbauten, öffentlichen und privaten Flächen sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu bepflanzen.
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

9.4.1 Die Anpflanzungen müssen unmittelbar im Anschluß an die Bebauung auf die im zeichnerischen Teil des Grünordnungsplanes vorgesehenen Flächen erfolgen.

Das gilt insbesondere auch für die zum Teil auf den Privatgrundstücken stehenden, die Straßen, Wege und Plätze begleitenden Bäume und Sträucher.

Zusätzlich müssen auf den Einzel- und Doppelhausgrundstücken mindestens gepflanzt werden:

Entweder zwei mittelkronige Laubbäume
oder drei kleinkronige Laubbäume
und 20 Sträucher

Für die Grundstücke der Hausgruppen gelten folgende Festlegungen:

Entweder: ein mittelkroniger Laubbaum
oder zwei kleinkronige Laubbäume
und 15 Sträucher

9.4.2 Die für die öffentlichen Flächen vorgesehenen Anpflanzungen müssen mit einheimischen standortgerechten Arten der beigefügten Gehölzliste I erfolgen. Für die sonstigen freien Flächen gilt die beigefügte "Liste I u. II der Pflanzenarten im Privatbereich" als Empfehlung.

Exotische Arten sollen gemieden werden.

9.4.3 Auf der Straßenseite der Grundstücke ist ein mind. 1.00 Meter breiter Streifen für die Schneeablagerung von hinderlicher Bepflanzung freizuhalten.

9.4.4 Auf die Versorgungs- bzw. Hausanschlußleitungen dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

10. Umweltgefahren durch Luftverunreinigungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 23 BauGB)
Offene Kaminfeuer, für den Betrieb von Festbrennstoffen, sind nicht zugelassen.

III. Anregungen im Zusammenhang mit der geplanten ökologisch orientierten Siedlungsbauweise (§1, Abs.5, Nr.7 BauGB)

1. Niedrig-Energie-Bauweise

Der zum ordnungsgemäßen Betrieb der Gebäude notwendige Energieeinsatz (Heizen, Warmwasserbereitung, Lüftung) soll auf ein heute ökologisch und wirtschaftlich vertretbares Maß begrenzt werden. Für Gebäude und haustechnische Ausstattung werden daher Grenz- und Zielwerte vorgegeben, deren Einhaltung nach dem Leitfaden Energiebewußte Gebäudeplanung (ENERGEB) des Instituts Wohnen und Umwelt, Darmstadt, nachgewiesen werden soll. Nachzuweisen sind der spezifische Heizenergiebedarf^f und die Heizzahl Endenergie unter Standardnutzungsbedingungen und den für Furtwangen geltenden Klimabedingungen. Es gelten die dort angegebenen Grenz- und Zielwerte.

Begriffe und Rechenverfahren, Grenz- und Zielwerte sind im Leitfaden dargestellt. Für Systeme, deren Grenz- und Zielwerte im Leitfaden nicht definiert sind, gelten die Angaben der Schweizer Norm SIA 380/1 "Energie im Hochbau".

Mit dem Einreichen des Baugesuchs sind vollständige Unterlagen zu liefern, die eine rechnerische Überprüfung des Heizenergiebedarfs^f und der Heizzahl Endenergie zulassen.

Die Bauherrschaft erklärt sich mit der Durchführung einer meßtechnischen Ermittlung der Luftdichtigkeit der Gebäudchülle auf Kosten Dritter einverstanden. Zur Information der Bewohner über den Energieverbrauch sollen die Häuser mit Wärmemengenzählern für das Heizsystem und Wasseruhren für die Warmwasserentnahme ausgerüstet werden, soweit nicht an anderen Geräten Wasser- und Heizenergieverbrauch abgelesen werden können. Heizkostenverteiler erlauben dem Bewohner keine direkte Ablesung seines Energieverbrauchs und sind zu diesem Zweck nicht geeignet.

2. Solarenergienutzung

Die Südorientierung der Gebäude erfolgt nach den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Hauptfirstrichtung Ost-West).

Die baulichen und technischen Möglichkeiten für die aktive und passive Solarenergienutzung sollen bei der Planung berücksichtigt werden.

3. Regenwassernutzung/Trinkwassereinsparung

Je Grundstück soll ein Sammelbecken (Zisterne) von mindestens 6 cbm, bzw. 4 cbm bei den Hausgruppen, eingebaut werden. Im übrigen sollte die Größe des Sammelbeckens nach den Meßdaten und der Nutzungssimulation von Regenwasser der "Meteorologischen Meßstation B. Janzing, Furtwangen, gewählt werden. An dieses Reservoir ist das Niederschlagswasser von Dächern und Dränage anzuschließen.

Das Niederschlagswasser soll für Toilettenspülung, Gartenbewässerung und gegebenenfalls für die Waschmaschine genutzt werden.

Der Überlauf der Zisternen wird an das offene Rinnensystem der Wege und Straßen angeschlossen und zu der Regenwasser-Kläranlage geleitet.

4. Flächen für die Abwasserbeseitigung und Regelung des Wasserabflusses (§ 9, Abs. 1, Nr. 14 u. 16 BauGB)

Die Abwasserbeseitigung im neuen Siedlungsgebiet erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Kussenhofstraße angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird, soweit es nicht hausintern genutzt, und danach ebenfalls dem Schmutzwasserkanal zugeführt wird, über ein offenes Rinnensystem entlang den Straßen und Wegen zu der Regenwasser/- Pflanzenkläranlage in der Talau geführt. Hier wird es, nach einem mehrstufigen Reinigungsprozess im anschließenden Gebiet zur Versickerung gebracht. Der Überlauf, im Hochwasserfall, erfolgt in den vorbeifließenden Bach.

In diesem Zusammenhang wird auf das getrennte Wasserrechtsverfahren verwiesen. Die Regenwasser-Kläranlage ist in das OKOTOP-Schutzgebiet integriert.

5. Abfallbeseitigung

Alle kompostierbaren Stoffe sollen auf dem eigenen Grundstück kompostiert und verwertet werden.

Wertstoffe, wie Glas, Papier, Weißblech, Alu, Kunststoffe etc., sollen den bereitgestellten Wertstoffkontainern (am südlichen Eingangsbereich der Siedlung) zugeführt werden.

Der verbleibende, nicht verwertbare Rest der Abfälle, wird durch die städtische Müllabfuhr beseitigt.

Im Übrigen gilt die Abfallsatzung des Landkreises.

6. Baustoffauswahl

Die Auswahl der Baustoffe soll nach gesundheitlichen und ökologischen Gesichtspunkten erfolgen (siehe Seite 17 der Begründung zum Bebauungsplan).

7. Sonstige landschaftspflegerische Begleitflächen/Ausgleichsflächen

Das Baugebiet wird auf den drei offenen Seiten mit dem natürlichen Umfeld der Landschaft verknüpft. Hierfür gelten die folgenden Festlegungen:

Im Norden

(außerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) erhält der vorhandene Waldweg teilweise eine alleeartig begleitende Bepflanzung mit Laubbäumen II. Ordnung.

Eine alleeartige Bepflanzung des Weges ist für die nördliche Wegseite, soweit Wald angrenzte, mit der Nutzung als Holzlagerplatz nicht vereinbar und muß daher unterbleiben.

Innerhalb des notwendigen Sicherheitsabstandes von 30 m zur Baumgrenze erfolgt ein Bestandsumbau des Waldes durch Entnahme der Nadelhölzer.

Gehölzfrei bleibt auf Dauer nur ein 20 m breiter Streifen. Dahinter wird auf eine Tiefe von ca. 10 m eine Traufzone aus Sträuchern und Laubbäumen II. Ordnung aufgebaut, die für die Bebauung keine Gefahr darstellt.

Der gehölzfreie Streifen zwischen Waldweg und neuer Waldkante kann evtl. für forstliche Zwecke (Holzlagerplatz) genutzt werden. Ansonsten bleibt er der natürlichen Sukzession überlassen.

Mit diesen Festlegungen wird auch den Vorschlägen der Körperschafts-Forstdirektion, Freiburg, gem. Schreiben vom 16.11.89 entsprochen.

Daran anschließend, in östlicher Richtung, wird entlang des Waldweges ein ca. 10 m breiter Windschutzstreifen mit einer Hecke angelegt. Der übrige Bereich zwischen den beiden Waldwegen wird mit seiner wertvollen Vegetation (Halbtrockenrasengesellschaften) als extensiv genutzte Wiese erhalten. Eine zweimalige Mahd (nach der Blüte) ist für die Heuverwertung vorgesehen.

Im Süden

wird die Talaue im Anschluß an die Grundstücksgrenzen zur Okotop-Schutzzone erklärt. Die Voraussetzungen hierzu sind durch die Quellaustritte und die vielfach durchnässten Flächen gegeben.

Diese Schutzzone wird über die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes hinaus, bis ans westliche Ende des Bachlaufs (wo die Talaue durch den Wald ihren Abschluß findet), ausgedehnt. Eine zukünftige Beweidung ist damit ausgeschlossen. Eine Mahd (einmal im Herbst) der streuwiesenartigen Flächen kann nach einigen Jahren notwendig sein.

Im Westen

wird zwischen den Grundstücksgrenzen und dem Wald eine abgestufte, lockere Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Laubbäumen II. Ordnung angelegt. Die Laubbäume II. Ordnung bilden, östlich an das vorhandene Fichten-Baumholz anbindend, eine cirka 10 Meter breite Traufzone bis etwa an die Grenze des Bebauungsgebietes. Die offenen Flächen bleiben dem sich einstellenden natürlichen Bewuchs überlassen. Ziel ist der Aufbau eines naturnahen Waldtraufs mit zugehörigem Saum.

Im Osten (Talaue)

(außerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) wird der, den Kaltluftabfluß der Talsenke abriegelnde, dichte Fichtenforst durch eine lockere Laubholz-Anpflanzung mit einheimischen standortgerechten Bäumen (II. Ordnung) und Sträuchern ersetzt. Auf den freien Flächen, zwischen den Anpflanzungen, wird sich die heimische Fauna und Flora mit krautartigen Gewächsen von selbst einstellen.

IV. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 73 LBO)

1. Gebäudehöhen (§ 73, Abs. 1, Nr. 7 LBO)

Die zulässigen Gebäudehöhen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch die Regelquerschnitte verbindlich festgelegt:

Firsthöhe bezogen auf das anstehende Gelände (z.B. 10 m)

Die Gebäude dürfen in der Regel talseitig nicht mehr als zweigeschossig - zuzüglich eines 50 cm hohen Sockels - in Erscheinung treten.

2. Dachgestaltung (§ 73, Abs. 1 LBO)

2.1 Dachform

Als Dachform ist das Satteldach und das versetzte Pultdach zugelassen. Auf den Eck-Grundstücken Nr. 15 und 40 sind beliebige Dachformen möglich.

Dachneigungen

Die Dachneigungen können zwischen 25° und 60° liegen. Hierbei muß die nach Süden geneigte Hauptdachfläche jedoch mindestens 30° betragen.
(Die optimale Dachneigung liegt, im Hinblick auf die Sonnenergienutzung zwischen 45-60°)

Firstrichtung

Die Hauptfirstrichtung hat den zeichnerischen Festsetzungen zu entsprechen.

2.2 Dacheindeckung

Zulässig sind Materialien mit schuppenartiger Struktur in Rot- und Brauntönen. Holzschindeln, sowie Dachbegrünungen auf der Nordseite der Gebäude. Unterschiedliche Dachdeckungsmaterialien sind bei Gebäudegruppen unzulässig.

Glasabdeckungen sind im Rahmen der passiven Sonnenenergienutzung zulässig.

Metall- und Kunststoffeindeckungen sind ausgeschlossen. Ausnahmen sind bei Dachaufbauten möglich. Diese müssen jedoch im Farbton dem Hauptdach entsprechen.

2.3 Dachaufbauten

Zulässig sind Dachaufbauten bei Dachflächen ab 30° Neigung.

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf nicht mehr als 50 % der zugehörigen Hauptdachbreite betragen.

Der einzelne Dachaufbau darf hierbei nicht breiter als 2,50 m sein.

2.4 Nebengebäude/Garagen

Die talseitig der Erschließungsstraßen gelegenen Nebengebäude müssen geneigte Dachflächen erhalten und mit dem Hauptgebäude eine bauliche Einheit ergeben.

3. Fassadengestaltung (§ 73, Abs. 1, Nr.1 LBO)

Die Gestaltung der Fassaden muß mit natürlichen, die Landschaft prägenden Materialien erfolgen, wie z.B.

► Naturstein, Putz bzw. Holz

Ausnahmen im Fassadenbereich sind zulässig bei Flächen, die der Sonnenenergienutzung dienen, z.B. Glasabdeckungen in Verbindung mit einer transparenten Wärmedämmung (TWD).

4. Freileitungen/Antennenanlagen (§ 73, Abs.1, Nr. 3/4 LBO)

4.1 Freileitungen

Freileitungen sind ausgeschlossen.

4.2 Antennenanlagen

Je Haus/Doppelhaus/Hausgruppe ist nur eine außen sichtbare Antenne zulässig.

5. Grundstücksgestaltung (§ 73, Abs. 1, Nr. 5 LBO)

5.1 Geländemodellierungen

Geländemodellierungen sind unter Berücksichtigung der gegebenen Grundstücksverhältnisse und im Rahmen der Regelquerschnitte zulässig. Im Grenzbereich sind diese mit den Nachbarn abzustimmen.

5.2 Böschungen

Böschungen, die bei Grundstücksterrassierungen entstehen, sollen der natürlichen, gesetzmäßigen Folge von Pflanzengesellschaften (Sukzession) überlassen werden. Sie sind deshalb möglichst nicht zu humusieren.

5.3 Stützmauern

Stützmauern sind höhenmäßig abzustufen und möglichst mit heimischen Bruchsteinen als Trockenmauerwerk zu errichten.

Betonstützmauern (soweit sie nicht zu vermeiden sind), sind vollflächig zu begrünen bzw. zu beranken.

5.4 Befestigte Grundstücksflächen

Befestigte Grundstücksflächen für Stellplätze, Hauszugänge, Gartenweg usw. müssen wasserdurchlässige Beläge erhalten; z.B. Schotterrasen und Rasenpflaster.

5.5 Einfriedungen (§ 73, Abs. 1, Nr. 5 LBO)

Als Grundstückseinfriedungen sind nur Heckenpflanzungen und Holzzäune zulässig. Wegen der Schneeablagerung ist straßenseitig ein 1,00 m breiter Streifen von jeglichen Hindernissen freizuhalten.

6. Werbeanlagen (§ 73, Abs. 1, Nr. 1 und 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, auf der Eingangsseite des Gebäudes/Grundstücks zulässig.

Die Größe der Werbefläche darf 1,00 qm nicht überschreiten.

Für jede Betriebsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig. Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel-, oder Blinklicht sind unzulässig.

7. Hinweise

1. Energieversorgung

Eine Gasversorgung des ganzen Baugebietes ist durch das örtliche Versorgungsunternehmen (EGT) gewährleistet.

Gas, als umweltfreundliche Heizenergie, sollte daher auch von allen Bauenden genutzt werden.

2. Gründung

Wegen des hohen Grundwasserstandes ist für die Häuser Nr. 4 - 10, südlich der Straße "A", ein Einschnitt in das anstehende Gelände nicht bzw. nur in geringem Umfang zu empfehlen. Die Untergeschosse (UG) sollten über dem Grundwasserstand liegen.

Eventuelle Quellaustritte sind zu fassen und können für die Gartenbewässerung genutzt werden, sonst sind sie an die Zisternen-Überlaufleitungen anzuschließen. Der Anschluß an die Schmutzwasserleitung (Kanalisation) oder die Zisterne ist nicht erlaubt.

Für das Baugebiet wurde ein geotechnisches Gutachten erstellt (Institut für angewandte Geologie, H. Seitz, 7600 Offenburg, 08.03.1990). Danach "... kann die Gründung (siehe Seite 10 Ziff. 7 des Gutachtens) der geplanten Bebauung, bei Einhaltung gewisser geotechnischer Rahmenbedingungen (z.B. Lastenabtrag auf einheitlichen Horizont, wie Bröckelfels) relativ problemlos erfolgen..."

Es wird jedoch empfohlen, dieses Gutachten gegebenenfalls bei der Stadt Furtwangen einzusehen.

3. Bodenfunde

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 7800 Freiburg, Tel. 0761/205-2781, unverzüglich zu benachrichtigen. Das gleiche gilt, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

4. Bauzeichnungen

Jedem Baugesuch/Mitteilung eines genehmigungsfreien Bauvorhabens sind beizufügen:

Zwei Geländeschnitte vom Baugrundstück mit dem vorhandenen und dem geplanten Geländeverlauf.

Gleichzeitig ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungsplan) vorzulegen.

5. Freie Grundstücksflächen

Freie Grundstücksflächen sollten weitgehend im vorhandenen Naturzustand als Wiese erhalten werden. Dafür ist eine jährlich zweimalige Mahd (nach der Blüte) notwendig.

Kurzgehaltene Rasenflächen ("Sportrasen") für besondere Beanspruchung, wie z.B. Wäscheplatz, Spielflächen, Terrassen, sollten auf diesen Nutzungsbedarf beschränkt bleiben.

Bei der Gestaltung der Freiflächen durch Wege, Treppen, Stützmauern, Plätzen und Randeinfassungen der Häuser kann eine Vielzahl von Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten geschaffen werden. Deshalb ist es sinnvoll, anstehendes Gestein (Urgestein) beim Bau zu verwenden. Das Einbringen von Kalkgestein ist grundsätzlich zu vermeiden, da dadurch vor allem die Lebensgemeinschaften der Kleinlebewesen empfindlich gestört werden. Das gilt besonders auch für den Unterbau von Wegen und Plätzen.

Furtwangen, den 14.01.1992



Der Gemeinderat:

H. J. ...
Herb. Bürgermeister

20.05.1992/ef