

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Stadtzentrum, Marktplatz, Bismarckstraße,
Baublock 2.10" der Stadt Furtwangen/Schwarzwald-Baar-Kreis

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1968 -) i.d.F. vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237), Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208), zuletzt geändert durch VO vom 30.1.1973 (Ges. Bl. S. 19)
5. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1

Besondere Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als WR- und MI-Gebiet und als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

§ 2

Ausnahmen

1. Im WR-Gebiet sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
2. Im MI-Gebiet sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

§ 3

Nebenanlagen

1. Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen sind durch Eintragung in den Bebauungsplan festgesetzt. Ausnahmeregelungen unter Inanspruchnahme von § 17 Abs. 8 und § 21 a Abs. 5 BauNVO sind durch Eintragung in den Bebauungsplan kenntlich gemacht.
2. Beim Altenheim und dem Pfarrzentrum ist das Höchstmaß der baulichen Ausnutzung als Baumassenzahl festgesetzt.
3. Soweit die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird, kann im Einzelfall eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ nach § 17 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

§ 5

Garagen

1. Die Lage und, soweit dargestellt, die Stellung der Stellplätze und Garagen richten sich nach den Festsetzungen im Bebauungsplan.
2. Garagengeschosse sind nach § 21 a Abs. 1 BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
3. Die im MI-Gebiet festgesetzten notwendigen überdeckten Stellplätze und Garagen werden nach § 21 a Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO nicht angerechnet.

4. Bei der Ermittlung der Geschoßflächen werden Garagen-geschosse nach Abs. 2, die unberücksichtigten Flächen nach Abs. 3 dieser Bebauungsvorschriften sowie die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche nach § 21 a Abs. 4 BauNVO nicht an-gerechnet.
5. Die zulässige Geschoßfläche kann um die Fläche not-wendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche her-gestellt werden, erhöht werden.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Zwischen dem Erdgeschoß und den Obergeschossen sind, soweit erforderlich, unterschiedlich große Flächen festgesetzt.
2. Zurückspringende Geschoßflächen in den Obergeschossen sind durch den Hinweis auf die Gebäudeform (TH. = Terrassenhaus) festgesetzt.
3. Die Sockelhöhe (OK-Rohdecke über Kellergeschoß) beträgt bei mehrgeschossigen Gebäuden an der Bismarckstraße max. 1,20 m bezogen auf OFF-Straße. Dabei sind 0,05 m Bordsteinhöhe berücksichtigt.

§ 7

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

1. Der Gehweg auf der Südostseite des Kirchengrundstücks Lgb. Nr. 215 ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit belastet.
2. Teile des Grundstücks Lgb.Nr. 127, des Altenheimgrundstücks und des Grundstücks für das Pfarrhaus sowie Teile der Grundstücke Lgb.Nr. 129 und 129/1 sind mit Leitungsrechten für Wasserversorgung und Entsorgung belastet.

C. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 8

Dächer

1. Die Neigungen für Satteldächer (SD) betragen 28 - 35°. Satteldächer sind mit dunkelengobierten Dachziegeln zu decken.
2. Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Dachlegefenstern bei Satteldächern und Lichtkuppen bei Flachdächern nicht zulässig.
3. Flachdächer (FD) sind:
 - a) Über dem EG mit Platten zu belegen oder zu bekiesen und mit Pflanzbeeten zu begrünen oder mit Humus zu bedecken und anzupflanzen.
 - b) Über den OG zu bekiesen
oder
bei den Terrassenhäusern mit Platten zu belegen und mit Pflanzbeeten zu begrünen.

§ 9

Vordächer

Vordächer sind in Beton und, soweit sie aneinander stoßen, auf gleicher Höhe und gestalterisch einheitlich auszuführen.

§ 10

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind nur an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig.
2. Die Höhe der Einfriedigung darf 1,0 m nicht überschreiten.

§ 11

Antennenanlagen

Es sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

§ 12

Entwässerung

1. Für die Entwässerung gelten die Bestimmungen der diesbezüglichen Satzung der Stadt Furtwangen in ihrer jeweils gültigen Fassung.
2. Die für die Entwässerungsanlagen erforderliche bau- bzw. ggf. wasserrechtliche Genehmigung bleibt unberührt.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Bebauungsvorschriften oder gegen eine aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung der Baurechtsbehörde zuwiderhandelt; auf § 112 LBO wird hingewiesen.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000.-- DM geahndet werden.

Furtwangen, den 25. Juni 1974



Der Gemeinderat

Frank, Bürgermeister

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Beschluß vom **9. Okt. 1975**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
= Untere Baurechtsbehörde =

LA



Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower middle section of the page.

