

Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Bebauungsplan Gewerbe- und Mischgebiet Ortsmitte Rohrbach

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 15 BauNVO)**
 - 1.1 **1 – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
gem. § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen § 8 (2) Ziff. 3 (Tankstellen) nicht zulässig
 - 2 – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**
gem. § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Ziff. 7 + 8 (Tankstellen und Vergnügungsstätten) sowie § 6 Abs. 3 nicht zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21a BauNVO)**
Siehe Eintragungen im Plan Nr. 01 - Nutzungsschablonen
 - 2.1 **Grundflächenzahl GRZ (§§ 17 und 19 BauNVO / GFZ § 20 BauNVO)**
Siehe Eintragung im Plan Nr. 01 - Nutzungsschablonen
 - 2.2 **Gebäudehöhen § (1) BauGB und § 16 (3) Ziff. 2 BauNVO**
Gemäß Eintrag Nutzungsschablonen max. III Vollgeschosse. Hangseitige freistehende Untergeschosse sind als Vollgeschosse anzurechnen.
3. **Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO**
Die Bauweise ist als offene Bauweise festgelegt.
4. **Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.
5. **Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verb. m. § 12 BauNVO**
Garagen und überdachte Stellplätze sind gem. § 12 BauNVO zulässig.

Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Bebauungsplan Gewerbe- und Mischgebiet Ortsmitte Rohrbach

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Wegeflächen, Stellplatzflächen und Garagenzufahrten der jeweiligen Baugrundstücke sind in der Oberflächenbefestigung außerhalb der eigentlichen Fahrflächen wasserdurchlässig, mit einem Fugenanteil von ca. 20 – 40 %, auszubilden. Hierbei sind natürliche Materialien zu verwenden, z.B. graues Schotter-Sand-Gemisch, Rasengittersteine, Schotterrasen oder Gleichwertiges.

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

7.1 Pflanzgebiet Bereich I Biotop – Bachbettverlegung

Bei dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünbereich I ist im Rahmen der Bachbettverlegung in Abstimmung und nach Maßgabe der Wasserrechtsbehörde und Naturschutzbehörde eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung zur Biotopverbesserung durchzuführen.

Der vorhandene Mutterboden ist zum Erhalt und zur Wiederherstellung der Pflanzenvielfalt sorgfältig abzutragen und wieder einzubauen.

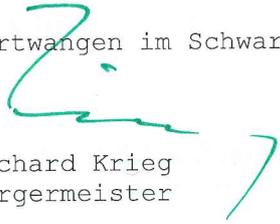
Die Uferzonen sind naturgerecht mit Tief- und Flachwasserzonen zu gestalten und mit verschiedenen Weidenarten wie dargestellt zu bepflanzen.

Als größere Solitäräume entlang der Waldkante und im Bereich der Grundstücksgrenzen sind Ahorn, Esche und Buche zu verwenden. Die inneren Biotopflächen sind von Baumgehölzen frei zu halten.

7.2 Pflanzgebiet Bereich II Uferverflachung

In dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Bereich II ist als zusätzliche Retentionsfläche eine Uferverflachung nach Maßgabe des Naturschutzes und der Wasserrechtsbehörde auszuführen. Die Uferkanten und die ausgeflachten Bereiche sind als Flachwasserzonen als Grünflächen zu gestalten und von Gehölzen frei zu halten. Die Flächen können landwirtschaftlich z.B. als Mähwiesen genutzt werden.

Furtwangen im Schwarzwald, 26. April 2005


Richard Krieg
Bürgermeister