

zum Bebauungsplan "Ilben II" der Stadt Furt-  
wangen/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), Be-  
richtigung vom 20. Dez. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleit-  
pläne sowie über die Darstellung des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I  
S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durch-  
führung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208),  
geändert durch VO vom 16.3.1965 (Ges. Bl. S. 62)
5. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-  
Württemberg (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom  
20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351)

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist:  
WA - allg. Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO  
GE - Gewerbegebiet, gegliedert nach § 8 Abs. 4 BauNVO
2. Im Bereich des GE-Gebiets, das nach § 8 Abs. 4 BauNVO ge-  
gliedert ist, sind nur nicht wesentlich störende Gewerbe-  
betriebe und Anlagen zulässig.

§ 2

Ausnahmen

1. Von den nach § 4 Abs. 3 BauNVO im WA-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nur die unter Ziff. 1, 2 und 3 aufgeführten Anlagen zulässig.
2. Soweit in § 8 Abs. 3 BauNVO im GE-Gebiet Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Unabhängig von einer evtl. unterirdischen Parkierung ist auch die oberirdische Parkierung zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
2. Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschoßflächenzahl festgesetzt ist.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bauleitplan.
2. Ein Hochhaus im Sinne des § 2 Abs. 3 der LBO ist unzulässig.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### § 6

##### Bauweise

1. Im WA-Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt; eine Überbauung in Terrassenform ist zulässig.
2. Im GE-Gebiet ist eine Bauweise nicht festgesetzt.

#### § 7

##### Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bauleitplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

#### § 8

##### Grenz- und Gebäudeabstand Fensterabstand

1. Für den seitlichen Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen gilt § 7 der LBO, sofern im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nichts anderes vorgesehen ist.
2. Für die Fensterabstände gilt § 8 der LBO.
3. Für die Gebäudeabstände (innerhalb eines Grundstückes) gilt § 9 der LBO.

### IV. Baugestaltung

#### § 9

##### Gestaltung der Bauten

1. Im GE-Gebiet gelten die Festsetzungen der LBO.

2. Im WA-Gebiet gilt:

a) Die Höhe der Gebäude darf bei Hangbebauung, an der Bergseite gemessen, vom natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden: 4,00 m

bei zweigeschossigen Gebäuden: 6,50 m

b) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Vollgeschoß mehr als im Bauleitplan vorgesehen, in Erscheinung treten. Das Untergeschoß wird als Vollgeschoß gerechnet, wenn es im Mittel mehr als 1,20 m über die festgelegte Geländeoberfläche herausragt.

c) Die höchste Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschoßboden) darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

d) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

e) Dachgaupen sind nicht zulässig.

3. Im WA-Gebiet und GE-Gebiet gilt:

Die Dachneigung beträgt  $0^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ . Für die Dachdeckung dürfen nur dunkel-engobierte Ton- und Zementziegel bzw. dunkler Natur- oder Asbestschiefer verwendet werden.

Dies gilt nicht für Flachdächer.

§ 10

Nebengebäude (einschl. Garagen)

1. Nebengebäude dürfen nur eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen.

2. Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, sind sie mit einem Flachdach zu versehen.

§ 11

Einfriedigungen

1. Für die Einfriedigung des GE-Gebietes ist Drahtgeflecht bis 1,50 m Höhe gestattet. Eine Heckenhinterpflanzung ist anzustreben.

2. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
3. Die Einfriedigung des WA-Gebietes an der Ilbenstraße ist der der Nachbargrundstücke anzupassen.

§ 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.
3. Für den bestehenden Ilbenbach (teils offen, teils verdohlt) ist ein Leitungsrecht - LR - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG zu Gunsten der Stadt Furtwangen festgesetzt.

§ 13

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbargebäude und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

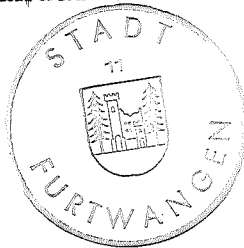
1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 8, 9, 10, 11, 12, 13 dieser Be-

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.-- Deutsche Mark geahndet werden.

Furtwangen, den 9. Januar 1973

Der Gemeinderat:



*Frank*

Frank, Bürgermeister.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

Landratsamt

- Donauische Verwaltung

Donaueschingen, 4. April 1973

i. V.

*Frank*

Rechtsverbindlich seit

11. Mai 1973

