

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD
SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan
"Neukirch - Dorfmitte"

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-3 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO 1990)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)

Mischgebiet (MI § 6 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (SO § 11 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 a BauNVO)

Die Einträge in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil sind maßgebend.

1.3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die angegebenen Traufhöhen in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil sind maßgebend.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise.

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB und § 21 a BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den hierfür speziell festgesetzten Flächen zulässig. Sie sind den Hauptgebäuden unterzuordnen und mit diesen in Zusammenhang zu bringen bzw. in die Hauptgebäude zu integrieren.

Für Stauräume und sonstige befestigte Flächen müssen nicht versiegelnde, wasser-durchlässige Materialien verwendet werden.

1.6 Dachform

Es sind Walm- und Satteldächer zulässig. Die Dachneigung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu gestalten, daß sie nach der Art des Gebäudes, nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis

der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

Dachaufbauten sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 30 ° zulässig.

Die zu erstellenden Gebäude sind mit farblich weniger auffälligem Material (dunkelbraun, schwarz, gedecktes rot oder grau) einzudecken.

1.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB)

Die Einträge im zeichnerischen Teil sind maßgebend.

1.8 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

Durch Pflanzzeichen sind Standorte für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher festgelegt. Die damit verbundenen Einschränkungen sind von den Grundstückseigentümern zu dulden. Zulässig sind nur heimische Holzarten.

Die nicht für die Erschließung und Stellplatzflächen in Anspruch genommenen Flächen sind gärtnerisch zu nutzen, zu pflegen und zu entwickeln. Die Flächen sind naturnah anzulegen.

Der vorhandene Bestand an gesunden Bäumen und Sträuchern ist möglichst zu erhalten. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung von Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks eine angemessene Ersatzpflanzung erfolgt.

1.9 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen, die sich aus der baulichen Nutzung des Baugebietes ergeben, wie Kabelkästen oder Beleuchtungsmasten, sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

2.1 Aufschüttungen und Abgrabungen

Abweichend von Ziffer 67 des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen über 1 Meter Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände oder 100 m³ Rauminhalt einer Baugenehmigung.

2.2 Entwässerung

Im gesamten Bereich ist der Grundwasserschutz zu beachten. Die Abwässer sind in das Ortsnetz abzuführen.

Auf die Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Furtwangen im Schwarzwald in der gültigen Form wird hingewiesen.

2.3 Nutzung nicht überbaubarer Flächen

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Arbeits-, Hof- und Lagerplätze ausgeschlossen. Grundstückszufahrten, Stellplätze und Garagen, sind auf den überbaubaren und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur auf dem Grundstück des jeweiligen Betriebes zulässig, sie dürfen nur vor dem Hintergrund des Gebäudes angebracht werden und nicht beweglich sein oder beeinträchtigen.

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Zulässigkeit ist beschränkt auf die Erdgeschoßzone.

Werbeanlagen dürfen Fenster, Erker, Tore, Pfeiler und andere wichtige Fassadenelemente in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen; ebenso dürfen sie nicht auf Brandmauern erscheinen. Werbeanlagen müssen bei bandartiger Anordnung horizontal angeordnet werden.

Für jeden Betrieb ist auf der Gebäudefront nur eine Werbeanlage zulässig. Künstlerisch gestaltete Stechschilder werden dabei nicht angerechnet.

Serienmäßige Werbeanlagen sind nicht zulässig, wenn diese nicht auf die spezielle Situation Rücksicht nehmen.

Für Werbeschriften darf nur eine Schriftart benutzt werden. Bei bandartiger Anordnung soll die Höhe einer Anlagen nicht mehr als 0,45 m betragen und in der Länge nicht mehr als 2/3 der Gebäudebreite oder eines einheitlich gestalteten Fassadenbereiches einnehmen.

Beträgt die Länge weniger als 1/3 der Breite des betreffenden Fassadenbereiches, so kann die Werbeschrift bis max. 0,60 m hoch sein. Auch Zeichen oder Symbole dürfen bis zu 0,60 m (0,36 m²) groß sein. An der Vorderkante von auskragenden Vordächern ist die Anbringung von Werbeschriften unzulässig. Horizontale Farbbänder als Werbeelemente auch im Zusammenhang mit Werbeschriften dürfen ebenfalls nicht angebracht werden.

Stechschilder und Ausleger sind nur einmal pro Gewerbe an einem Gebäude zulässig.

Werbeanlagen mehrerer Gewerbebetriebe in einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Schriftarten (Firmenname) auf Stechschild und Fassade müssen einander gleichen. Stechschilder dürfen nur vor geschlossenen Wandflächen angebracht werden und bis zu 0,60 m/0,60 m (0,36 m²) Fläche einnehmen. Bevorzugt werden Schilder mit einem durchbrochenen Charakter.

Die Befestigungskonstruktion muß einen hängenden Charakter erhalten. Die Gesamtgestaltung muß nicht historisch imitierend, keinesfalls gewollt rustikal sein, sondern soll sich einer zeitgemäßen Formensprache bedienen.

2.5 Automaten

Automaten sind an den zum Straßenraum zugewandten Einfriedungen, Gebäudefassaden, sowie vor Hecken und Zäunen unzulässig.

3. Denkmalschutz

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, 79098 Freiburg, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Das Landesdenkmalamt ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Eingriffe zum Schutz, in die Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind zu vermeiden. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind während der Bauausführungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

5. Oberflächenwasser

5.1 Oberflächenwasser in Grünflächen

In der Gestaltung und Nutzung der Grünflächen ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser vorzusehen.

5.2 Beläge

Die Oberflächenbeläge von Ein- und Ausfahrt, Be- und Entladezonen sowie Werkverkehrsflächen sind so zu gestalten, daß eine Grundwassergefährdung auszuschließen ist.

6. Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers (Anforderungen für die einzelnen Baugesuche)

6.1. Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach der Fertigstellung des Bauvorhabens durch Dränagen abgeleitet werden.

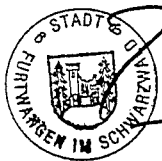
6.2 Das Grundwasser ist vor jeder Verunreinigung zu schützen. (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

- 6.3 Die Baugrube und die Leitungsgräben sind mit innerem Material aufzufüllen und außerhalb der befestigten Flächen mit Humus abzudecken.
- 6.4 Beim Abpumpen von Grund- und Oberflächenwasser über die Regenwasserkanalisation oder unmittelbar in Oberflächengewässer ist darauf zu achten, daß keine Gewässerverunreinigung durch Zementmilch, wassergefährdende Stoffe oder durch Erdschlamm eintritt. Das Abpumpen von Grund- und Oberflächenwasser in einen Schmutzwasser- oder Mischwasserkanal ist unzulässig.
- 6.5 Alle Anträge für Neubauvorhaben und Nutzungsänderungen sind der Gewässerdirektion Donau, Bodensee, Rottweil, zur Stellungnahme vorzulegen.

7. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Grundstückseinfriedigungen sind nur Heckenpflanzungen und Holzzäune zulässig. Wegen der Schneeablagerung ist straßenseitig ein 1,50 m breiter Streifen von jeglichen Hindernissen freizuhalten. Die Schneeablagerung ist auf diesem Seitenstreifen zu dulden.

Furtwangen im Schwarzwald, 25.02.1997



Richard Krieg
Bürgermeister

14.1 Bii

