

STADT FURTWANGEN

Schwarzwald-Baar-Kreis

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Kussenhof - Dritte Änderung -"

I. Rechtsgrundlagen

§§ 1 - 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).

§§ 1 - 25 a der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1977) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757).

§§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 1 der 3. Verordnung der Landesregierung zur Änderung der 2. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16. Februar 1977 (GB1. S. 52).

§§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung des Gesetzes vom 12. Februar 1980 (GB1. S. 116).

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen werden im Baugebiet nicht zugelassen.

§ 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 sind als Ausnahmen zugelassen.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Höchstwerte der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
2. Ausnahmeregelungen nach § 17 Abs. 5 BauNVO sind nicht festgesetzt.

§ 5

Bauweise - Bauart

1. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
2. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes maßgebend, soweit Festsetzungen getroffen sind.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

III. Gestaltungsvorschriften

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf, an der Bergseite gemessen, vom natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:

eingeschossige Gebäude	4,00 m
Garagen	2,50 m

Die Geschoßhöhe der Untergeschosse darf, soweit im zeichnerischen Teil nicht anderes festgesetzt ist, 3,00 m nicht überschreiten.
2. Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,45 m betragen, jeweils gemessen ab EG- bzw. UG - Fußboden-Oberkante.
3. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich diesem architektonisch unterordnen.
4. Die Dachneigung hat den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entsprechen.

Zugelassen sind symetrische und asymetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit folgender Dachneigung:

- | | | |
|---------------------------|---|----------|
| a) bei symetrischem Dach | = | 20 - 40° |
| b) bei asymetrischem Dach | | |
| talseits | = | 30° |
| bergseits | = | 60°, |
- eine Abweichung von $\pm 3^\circ$ ist zulässig.

Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen bei den flachgeneigten Dächern engobierte Tonziegel, Zementziegel, Schiefer oder Asbestschiefer verwendet werden.

5. Sofern der Dachüberstand der Sparren mindestens 1,00 m beträgt, ist ein Kniestock bis zum 0,80 m Höhe zulässig.
6. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 8

Nebengebäude (einschl. Garagen)

1. Die Nebengebäude haben sich dem Hauptgebäude nach Umfang und Höhe unterzuordnen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m betragen. Dachneigungen und Bedachungsmaterial haben dem Hauptgebäude zu entsprechen. Freistehende Garagen dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden, soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eine andere Dachform nicht zwingend vorgeschrieben ist.
3. Nebengebäude dürfen nicht vor den Hauptgebäuden errichtet werden.

§ 9

Einfriedigungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
2. Die Verwendung von Stacheldraht auch als vorübergehende Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 10

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
3. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
4. Diejenigen Grundstücke, die an die freie Landschaft angrenzen, sind zu derselben mit einer bodenständigen Bepflanzung zu versehen.
5. Böschungen sind in unterbrochener Weise mit Sträuchern und Bäumen II. Größenordnung unter Berücksichtigung der Sichtverhältnisse an Einmündungen zu bepflanzen.
6. Stützmauern sind durch Bepflanzen der Mauerkronen insbesondere mit überhängenden Pflanzen (Kotoneaster u.a.) sowie - soweit es die Platzverhältnisse erlauben - einzelnen Sträuchern am Mauerfuß zu verblenden.

7. Auf den privaten Grundstücksflächen sind vorhandene Bäume soweit als möglich zu erhalten, abgehende Bäume sind durch neue zu ersetzen. Auf jedem Baugrundstück ist - soweit der zeichnerische Teil nichts anderes vorsieht - je Grundstück neben Sträuchern und Gehölzen mindestens ein hochstämmiger Baum (Größenordnung II) zu pflanzen.

§ 11

Öffentliche Grünflächen

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind mit heimischen Bäumen - vorwiegend Laubbälzern - und Sträuchern anzupflanzen.

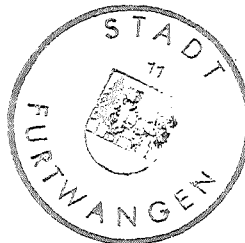
§ 12

Sichtbehinderungen an Straßeneinmündungen

1. Straßeneinmündungen sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm Höhe freizuhalten.
2. Etwaige bereits vorhandene Sichtbehinderungen, wie in Ziffer 1 beschrieben, sind zu beseitigen.

Furtwangen, den 7. Oktober 1980

Der Gemeinderat:



Dorer
Dorer, Bürgermeister-
Stellvertreter

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom **12. Nov. 1980**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Chru

