

## Stadt Furtwangen im Schwarzwald

### Bebauungsplan Gewerbe- und Mischgebiet Ortsmitte Rohrbach

---

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 74 LBO

#### 1. Dächer, Dachform, Dachneigung, Dachmaterialien, Dachaufbauten, Nebengebäude gem. § 74 (1) LBO

##### 1.1 Dachform

###### 1.1.1 Bereich I Gewerbegebiet

Als Dachform sind Satteldächer, Pultdächer und extensiv begrünte Flachdächer zugelassen.

###### 1.1.2 Bereich II Mischgebiet

Als Dachform sind Satteldächer und Pultdächer zugelassen.

##### 1.2 Dachneigungen gem. Eintrag Nutzungsschablonen im zeichn. Teil

##### 1.3 Dacheindeckung

###### 1.3.1 Bereich I Gewerbegebiet

Es sind folgende Materialien zugelassen:

- Dachziegel und schuppenartige Deckungen in den Farben grau, dunkelgrau, schwarz, rotbraun, Holz
- Trapez- und Wellprofileindeckungen, Falzblecheindeckungen, in den Farben mittelgrau, dunkelgrau

###### 1.3.2 Bereich II Mischgebiet

Es sind folgende Materialien zugelassen:

- Dachziegel und schuppenartige Deckungen in den Farben grau, rotbraun, schwarz, Holz
- Trapez-, Well- und Falzblecheindeckungen in den Farben mittelgrau, dunkelgrau

##### 1.4 Dachaufbauten

Bezüglich der Dachaufbauten gelten die Richtlinien der Stadt Furtwangen im Schwarzwald über die Zulassung von Dachaufbauten vom 21. August 1990.

## Stadt Furtwangen im Schwarzwald

### Bebauungsplan Gewerbe- und Mischgebiet Ortsmitte Rohrbach

---

#### 1.5 Nebengebäude Garagen

##### 1.5.1 Bereich I Gewerbegebiet

Nebengebäude und Garagen sind im Rahmen der allgemeinen Bauvorschriften zulässig. Dachflächen sind entsprechend Nutzungsschablone und Ziff 1.1.1 auszuführen.

##### 1.4.2 Bereich II Mischgebiet

Nebengebäude und Garagen sind in Material und Dachform dem Hauptgebäude anzugleichen. Flachdachgaragen sind als begrünte Garagen oder nutzbare Flachdachterrassen (Terrassenanteil maximal 30 m<sup>2</sup>) zulässig.

#### 1.6 Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Fassaden ist mit natürlichen, landschaftsbezogenen Materialien wie Putz, Holz oder Gleichwertigem auszuführen. Im Bereich des Gewerbegebietes sind Trapezbleche, Wellblechbeplankung oder Paneelfassaden zulässig, jedoch nur in gedeckten Farben, z.B. mittel- /dunkelgrau. Nicht zugelassen sind grellfarbene Oberflächen sowie Kunststoffbeplankungen.

#### Werbeanlagen, Automaten § 74 (1) Nr. 2

Werbeanlagen und Automaten sind in untergeordneter Größe und zur unmittelbaren Versorgung und Zuordnung der jeweiligen baulichen Einheiten im Baugebiet zulässig. Selbstleuchtende, transparente Schilder sowie selbstleuchtende Automatenanlagen sind nur an den der Hauptzufahrtstrasse zugeordneten Gebäudefronten zulässig und bedürfen der baurechtlichen Genehmigung.

#### 2. Einfriedungen § 74 (1) Nr. 3 LBO

Als Grundstückseinfriedungen sind im Bereich des Gewerbegebietes Zaunanlagen aus Holz oder verzinktem Drahtgittergewebe bis 1,50 m Höhe zulässig. Im Bereich des Mischgebietes sind Grundstückseinfriedungen nur als Heckenbepflanzungen oder natur belassene Holzzäune zulässig.

#### 3. Stellplatzverpflichtung gem. § 74 LBO (2) Nr.2

Für die Zahl der erforderlichen Stellplätze gelten die jeweiligen Regelungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 37) und die Stellplatzsatzung der Stadt Furtwangen im Schwarzwald vom 20. Mai 1997.

#### 5. Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub gem. § 74 (3) Nr. 1 LBO

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub sind nicht erforderliche Einschnitte und Abgrabungen auf den jeweiligen Grundstücken zu vermeiden. Ebenso sind unnatürliche Auffüllungen und Abböschungen zu vermeiden. Geländeauffüllungen und Anböschungen sind naturnah zu modellieren.

Furtwangen im Schwarzwald, 26. April 2005

  
Richard Krieg  
Bürgermeister