



**Stadt Furtwangen**  
**Bebauungsplan**  
**Lindenstraße-Süd I**

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - WB: Besonderes Wohngebiet, § 4 a BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 BauGB und § 18 BauNVO
  - 0,4: Grundflächenzahl
  - II: Zahl der Vollgeschosse = 2
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB
  - Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
  - Strassenverkehrsfläche
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Pflanzhöhe: § 9 Abs. 1 Nr. 10, 25 und Abs. 6 BauGB
  - Fläche für die Erhaltung und die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
  - Fläche für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
  - Städtebauliche Sanierungsgebiete: § 142 Abs. 1 BauGB
  - Bauordnungrechtliche Festsetzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
  - Finstrichtung
  - SD: Satteldach
  - FD: Flachdach
  - 42° - 46°: Dachneigung
  - Sonstige Pflanzzeichen
  - Abgrenzung sonstiger Festsetzungen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: § 9 Abs. 7 BauGB
  - Nutzungs- und Festsetzungsmatrix
  - Gebietsqualität
  - Geschosshöhe
  - Grundflächenzahl
  - Bauweise
  - Dachform
  - Dachneigung
  - Umgrenzung der Sanierungsgebiete: § 5 Abs. 6 BauGB, § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO

Furtwangen 03. April 1990  
  
 Bürgermeister

- Furtwangen Bebauungsplan Lindenstraße Süd I**
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen
 

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

    - das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1980 (BGBl. I S. 2253)
    - die Bauutzungsverordnung BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
    - die Planzeichenverordnung (PlanZVO B1) vom 30.08.1981 (BGBl. I S. 833)
    - die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1985
  - Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
  - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
  - WB Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)
 

Im Besonderen Wohngebiet sind die nach § 4 a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
 

3.2.1 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. als Höchstgrenze: Dabei sind zwei bis drei Vollgeschosse zulässig. Soweit durch Eintrag im Bebauungsplan vorgesehen, sind eingeschossige Anbauten mit begründeten Dachflächen zulässig.

3.2.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) GRZ laut Planenschieb als Höchstgrenze.
  - Bauweise (§ 22 BauNVO)
 

3.3.1 g = geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 

Dachrisse sind entsprechend dem Planeintrag auszurichten. Über untergeordneten Bauteilen kann ein in der Richtung abweichendes Dach zugelassen werden.
  - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 

Die mit Gebot für die Bepflanzung mit Bäumen und mit einheimischen, standorttypischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Anpflanzung sind nur die in der Planzeile unter 5.3 aufgeführten Pflanzen zulässig.
  - Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 

Auf den mit einer Pflanzbindung belegten Flächen ist die vorhandene Vegetation, Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch standorttypische, mindestens 2 m hohe Laubbäume oder 0,8 m hohe Sträucher zu bepflanzen. Die nicht zu den Kategorien Baum bzw. Strauch zu zählende Hundstirnflora bleibt von der Erhaltungspflicht ausgeschlossen. Als Ersatzpflanzen für abgegangene Pflanzungen sind nur die in der Planzeile unter 5.3 aufgeführten Pflanzen zulässig.
  - Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 

4.1 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 

4.1.1 Als Dachform ist das Satteldach festgesetzt. Das Krüppelwalmdach sowie abweichende Dachformen sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Neigung der geneigten Dachflächen muß zwischen 42 und 48 betragen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Finstrichtungen sind bindend.

4.1.2 Dachüberstände
 

Dachüberstände müssen traufseitig mit einem Überstand von mindestens 30 cm, traufseitig 50 cm ausgeführt werden. Giebelseitig darf dieser Überstand höchstens 30 cm betragen.

4.1.3 Dachhindeckung
 

Zur Dachhindeckung sind nur Materialien zulässig, die eine schuppenartige Struktur - wie Dachziegel, Schindeln, ergeben. Dachziegeldeckungen sind nur in roten bis braunen Farbtönen zulässig. Soweit durch Eintrag im Bebauungsplan vorgesehen, sind bei eingeschossigen Anbauten auch Flachdächer zulässig, die eine begründete Dachoberfläche erhalten müssen.

4.1.4 Dachaufbauten
 

Dachaufbauten sind zulässig, soweit ihre Gesamtlänge nicht mehr als 50 % der jeweiligen Traufkantenlänge beträgt und der einzelne Dachaufbau nicht länger als 2,50 m ist; Ausnahmen können zugelassen werden.

4.1.5 Dachöffnungen
 

Dachflächenfenster sind ausnahmsweise auf der straßenabgewandten Dachfläche zulässig. Dachschritte sind unzulässig.

  - Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 

4.2.1 Die senkrechten Wandflächen der Gebäude sind vorwiegend in Putz, in Holzschindelverkleidung, ausnahmsweise auch in rotem oder erdbräunem, nicht weissen Klinkermauerwerk, oder im Sockelbereich mit landschaftstypischem Bräunmauerwerk auszuführen. Abweichend davon ist für Nebengebäude wie Garagen eine Holzverschalung der senkrechten Wandflächen zulässig.

- Antennenanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage auf der straßenabgewandten Dachfläche zulässig, wenn diese den First um nicht mehr als 0,3 m überragt. Für Antennen im Dachinnenraum gilt diese Beschränkung nicht. Stollensantennengestaltung (Parabolantennen) sind auf den öffentlichen Straßenraum zugewandten Außenflächen nicht zulässig.
- Sonstige Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
 

Einfriedigungen in Form von Zäunen sowie in Form von Hecken sind zulässig. Grundstücksanfriedigungen aus Schwenkenträern (Nischenzäune) sind unzulässig. Schmiedeeiserne Zäune in ortstypischer Gestaltung sind ausnahmsweise zulässig. Maschendrahtzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig und dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Zäune sollen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- Freileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
 

Niederspannungsversorgungsleitungen sind nur als Erdleitungen zulässig. Ausnahmsweise können auch Freileitungen zugelassen werden.
- Werbeanlagen
 

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ihre Zulässigkeit ist beschränkt auf die Erdgeschosszone und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses. Konstruktive und gestalterische Details der Brüstungszone des 1. Obergeschosses oder einer Gesimsezone dürfen im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen, verdeckt oder verkleidet werden.

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 angebracht werden.

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

Serienmäßige Werbeanlagen sind nicht zulässig, wenn diese nicht auf die spezielle Situation Rücksicht nehmen. Bestehende Werbeanlagen und Außenreklamen, die dem Wortlaut dieser Festsetzungen widersprechen, sind bei Änderung, Erneuerung, bei Sanierung und Renovierung der Fassade entsprechend diesen Festsetzungen umzugestalten.

Für Werbeschriften darf nur eine Schriftart benutzt werden. Bei bandartiger Anordnung soll die Höhe einer Anlage 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. 0,50 m hoch sein. Auch Zeichen oder Symbole dürfen bis zu 0,60/0,60 m (0,36 qm) 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.

Stechschilde und Ausleger sind nur einmal pro Gewerbe an einem Gebäude zulässig. Sie sind unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses anzubringen und dürfen nicht weiter als 1,00 m aus der Fassadenoberfläche herausragen.

Werbeanlagen mehrerer Gewerbetreibende in einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Bei mehr als 9 Gewerbetreibenden oder Betriebsstellen in einem Teilbereich eines Gebäudes sind die Werbeanlagen zusammenzufassen. Schriftarten (Firmenname) auf Stechschild und Fassade müssen einander gleichen. Stechschilde dürfen nur vor geschlossenen Wandflächen angebracht werden und bis zu 0,60 m/0,60 m (0,36 qm) Fläche einnehmen. Bevorzugt werden Schilder mit einem durchbrochenen Charakter. Die Befestigungskonstruktion muß einen hängenden Charakter erhalten. Die Gesamtgestaltung muß nicht historisch einleuchtend, keinesfalls gewollt rustikal sein, sondern soll sich eine zeitgemäße Formensprache aneignen.
- Automaten (§ 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
 

Automaten sind an den, dem Straßenraum zugewandten Einfriedigungen, Gebäudefassaden sowie vor Hecken und Zäunen unzulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
 

Kraftfahrzeugabstellplätze sind als offene, überdachte Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zufahrten und offene Stellplätze dürfen keinen geschlossenen Belag erhalten. Zulässig sind offene Beläge, Rasengittersteine, Kies und Schotter mit eingesättem Razon, wassergebundener Decke oder Plattenraster mit dazwischenliegender Faserfläche.
- Hinweise
 

5.1 Gestaltungsplan/Farbleistplan
 

Für die Gestaltung von Gebäuden, Neben- und Außenanlagen im Stadtkern hat die Stadt Furtwangen einen Gestaltungsplan beschlossen. Er ist Richtlinie im Bezug auf die Stadtgestaltung. Auf diesen Gestaltungsplan wird hingewiesen. Der für das Sanierungsgebiet beschlossene Farbleistplan ist Richtlinie für die farbliche Gestaltung der Gebäude. Auf diesen Farbleistplan wird hingewiesen.
- Die markierte Straßenführung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Pflanzenliste
 

Bäume: Bergahorn, Spitzahorn, Birke, Linde, Kirsche, Traubeneiche, Strauch: Kornelkirsche, Hartriegel (rot und gelb), Haselnuß, evtl. vereinzelt eine Elbe, Vogelbeere, Faulbaum, Mehlbeere, wolliger Schneeball, gewöhnlicher Schneeball, Trauben-Holunder.
- Ordnungswidrigkeiten (§ 74 Abs. 2 und 3 LBO)
 

Ordnungswidrigkeit handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den verordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

Furtwangen 03. April 1990  
  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluß durch Gemeinderat am: **09. Mai 1989**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am: **15. Juni 1989**

durch Nr.: *(Bürgerkurator)* **2/1**

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am: **30. Nov. 1988**

Auslegungsbeschluß durch Gemeinderat am: **28. Nov. 1989**

Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB: jeweils einschließlich vom: **24. Jan. 1990**

bis: **01. März 1990**

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht am: **11. Jan. 1990**

durch Nr.: *(Bürgerkurator)* **1/2**

Satzungsbeschluß gemäß § 11 BauGB durch Gemeinderat am: **03. April 1990**

Genehmigt gemäß § 11 BauGB durch Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis mit Erlaß Nr.: **05. Dez. 1990**

vom: **17. Jan. 1991**

Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes ortsüblich durch Nr.: *(Bürgerkurator)*

und damit Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB am: **22. Jan. 1991**

Furtwangen, den **03. April 1990**

  
 WICK + PARTNER 7000 STUTTGART 1 **07.11.1989**

  
 Stadt Furtwangen  
 Bebauungsplan  
 Lindenstraße-Süd I