

## **Schriftlicher Teil zur Änderungssatzung**

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieser Satzung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186).

### **II. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

Vorhaben auf Grundstücken innerhalb des Abgrenzungsgebietes, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nach § 35 (6) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen.

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen. Gemäß § 9 (1) BauGB sind bei Vorhaben innerhalb des Abgrenzungsgebietes zusätzlich nachfolgende Bestimmungen zu beachten.

#### **2. Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen**

Bei Neubauvorhaben von Hauptgebäuden, Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen ist von öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 2,50 Meter, gemessen ab Bordsteinkante, einzuhalten.

### **III. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

#### **1. Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

##### 1.1 Dachform, Dachneigung

Als Dachform ist das Satteldach, Walm- bzw, Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung zwischen 15 ° und 45° Grad zulässig, je Gebäude ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen. Für Garagen, Carport, sonstige Nebengebäude und untergeordnete An-/Vorbauten sind auch abweichende Dachformen/Dachneigungen zulässig.

### 1.2 Dachaufbauten

Dacheinschnitte und Dachgaupen sind auf maximal  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge; und Zwerchgiebel auf maximal  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge beschränkt. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gaupen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Der Anschnitt des Gaupen-/Zwerchgiebeldaches muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Dachaufbauten sind einstöckig auszuführen.

## **2. Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

### 1.3 Fassadengestaltung und Dacheindeckung

Die Gestaltung der Fassaden hat in natürlichen, die Landschaft prägenden Materialien, wie z.B. Holz, Putz, Naturstein u.ä. zu erfolgen.

Die Dacheindeckung der Hauptgebäude hat in blendfreien Ton- oder Zementziegeln, Naturschiefer oder Holzschindeln zu erfolgen.

### 1.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 2,00 m<sup>2</sup> zulässig. Ihre Zulässigkeit ist auf die Eingangsseite des Gebäudes/Grundstücks begrenzt. Pro Betriebsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig.

## **2. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen**

### 2.1 Gestaltung der privaten Grundstücke

Die nicht überbauten und nicht Erschließungszwecken dienenden privaten Grundstücksflächen sind durchgängig gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind grundsätzlich von Bodenverdichtungen und Versiegelungen frei zu halten.

Die Flächen für Wege, Zufahrten und Stellplätze, die der inneren Erschließung dienen, sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen. Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege sowie Terrassenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z. B. Rasengittersteine, Schotter- oder Kiesbeläge etc.) inkl. wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen, soweit eine Verunreinigung mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten ist.

## **3. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Es wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) auf 1,50 Stellplätze erhöht. Für diese Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend.

Furtwangen, den >Datum des Satzungsbeschlusses>

## Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbeschluss mit Entwurfsbilligung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b>	XX.XX.2020
Öffentliche Bekanntmachung im Bregtalkurier Nr. XX vom/am	XX.XX.2020
Öffentliche Auslegung im Zeitraum von/bis	XX.XX.2020 bis XX.XX.2020
<b>Abwägung und Satzungsbeschluss</b>	XX.XX.2020

Furtwangen, den <Datum des Satzungsbeschlusses>

Josef Herdner  
Bürgermeister

Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung am: .....