

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 Artikel 17 des Gesetzes vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Vorhaben auf Grundstücken innerhalb des Abgrenzungsgebietes, die Wohnzwecken oder kleineren (nicht störenden) 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.

Störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe, sowie Schank- und Speisewirtschaften sind im Plangebiet unzulässig.

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)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften wird durch den Abgrenzungslageplan im Maßstab 1:2000 begrenzt.

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 Dachform und Dachneigung vorzusehen. Für Garagen, Carport, sonstige Nebengebäude und untergeordnete An-/Vorbauten sind auch abweichende Dachformen/Dachneigungen zulässig.

1.2 Dachaufbaute

Dacheinschnitte und Dachgauben 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 Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Der Anschnitt des Gauben-/Zwerchgiebeldaches muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Dachaufbauten sind einstöckig auszuführen.

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 m² zulässig. Ihre Zulässigkeit ist auf die Eingangsseite des Gebäudes/Grundstücks begrenzt. Pro Betriebsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig. Bewegende Werbeanlagen, Lichtwerbung in Form von Laufwechsel oder Blinklicht, transparente Schilder, Fahnenwerbung, sowie selbstleuchtende Automatenanlagen sind nicht 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.

2.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Heckenpflanzungen aus einheimischen Gehölzen oder naturbelassene Holzzäune zulässig. Gebietsfremde Nadelgehölze (z.B. Thuja-Hecken) sind ausgeschlossen. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf das Maß von 1,50 Meter nicht übersteigen.

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 der Ausfertigung>

Josef Herdner
Bürgermeister

IV. Allgemeine Hinweise

1.Brandschutz

Gebäude bei welchen der zweite Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll mit einer Höhe (Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel) von mehr als 7 m, benötigt bei der Feuerwehr eine Aufstellfläche nach § 2 LBOAVO / VwV Feuerwehrfläche

Für das Gebiet wird der Löschwasserbedarf gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW auf 48 m³ /h über den Zeitraum von 2 Stunden eingeschätzt und empfohlen. Hinweis: Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz dar. Dieser ist durch die Gemeinde nach dem Arbeitsblatt W405 und anhand der geplanten zulässigen Bebauung festzulegen. Weitere Vorgaben sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Weiterer Anforderungen / ein erhöhter Löschwasserbedarf können aus einem Brandschutzgutachten hervorgehen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §3 Feuerwehrgesetz die Gemeinden für die ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten und sonstige, der technischen Entwicklung entsprechenden Feuerlöschmittel zuständig sind.

2.Naturschutz

Eingriffe durch Bauvorhaben in die Schutzgüter Boden, Vegetation und Landschaft sind entsprechend auszugleichen. Bei einer zusätzlichen Bodenversiegelung über 200m² sind gemäß dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz dabei auch die Vorgaben zum Bodenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten und auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich hat vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden zu erfolgen. Der tatsächliche Ausgleichsbedarf wird bei Einreichung eines Bauantrags im Einzelnen festgelegt.

Bein Eingriff in Gehölze sind grundsätzlich artenschutzrechtliche Belange gemäß BNatSchG zu beachten. So sind Eingriffe u. a. vorsorglich außerhalb der möglichen Fortpflanzungszeit von Brutvögeln zu planen und durchzuführen.

3.Planvorlagen

Bei Bauanträgen im Verfahrensgebiet sind Nebenanlagen, Zufahrten bzw. Stellplätze als solche darzustellen. Den Antragsformularen ist ggf. ein Maßnahmenkonzept zum Eingriffsausgleich beizufügen.

Furtwangen im Schwarzwald,

Josef Herdner
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke zur Außenbereichssatzung „Neukirch-Schweizerhof,
1.Änderung“**

**Aufstellungsbeschluss mit Entwurfsbilligung und
Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

21.01.2020

Öffentliche Bekanntmachung im Bregtalkurier Nr. 5 vom/am

29.01.2020

Öffentliche Auslegung im Zeitraum von/bis

06.02.2020

bis

09.03.2020

Abwägung und Satzungsbeschluss

21.04.2020

Furtwangen, den

Josef Herdner
Bürgermeister

Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung am
