

**Stadt Furtwangen im Schwarzwald**  
**Bebauungsplan „Sportzentrum Breg, 2. Änderung“**

---

**-ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN-**

**zum Bebauungsplan „Sportzentrum Breg, 2. Änderung“ gem. § 74 LBO**

Für den Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist der /die Lageplan/Planzeichnung vom 05.08.2020 maßgebend.

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

**1.1 Dachform bei Hauptgebäuden**

Dachform für Hauptgebäude gemäß Planeintrag.

**1.2 Dachneigungen**

In den Mischgebieten Nrn.: 2 und 3 sind lediglich Satteldächer zwischen 25° und 45° Grad zulässig.

Im Sondergebiet für Sport und Freizeit und im Mischgebiet Nr. 1 sind Satteldächer zwischen 25° und 45° Grad, Pultdächer von 12°-45° Grad und begrünte Flachdächer bis 2° Grad Dachneigung zulässig.

Abweichungen von den vorgegebenen Dachneigungen um +/- 2° Grad sind (soweit technisch möglich) zulässig.

**1.3 Dacheindeckung von Haupt- und Nebengebäuden**

**Satteldächer /Pultdächer**

Bei Sattel- und Pultdächern sind Ziegel und Betondachsteine in Rot- und Brauntönen, wie auch Grau bis Anthrazittönen zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metaldachflächen einfordern.

**Flachdächer:**

Flachdächer der Hauptgebäude sind, soweit zulässig, bis auf begehbare Dachterrassen und untergeordnete Bauteile wie Simse, Erker etc. zwingend extensiv zu begrünen. Für extensive Dachbegrünung ist eine Substratstärke von mind. 10 cm vorzusehen. Die beigefügte Pflanzliste ist entsprechend zu beachten. Bei Belegung der Flächen mit PV-Anlagen oder Solarmodulen kann die Begrünung um die entsprechenden Flächen reduziert werden. Für Nebengebäude mit Flachdach wie z.B. Garagen gilt diese Regelung analog. Bei Nebengebäuden mit Flachdach ist eine abweichende Dacheindeckung als Ausnahme zulässig.

#### **1.4 Dachaufbauten und Zwerchgiebel**

Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken. Dachaufbauten sind einstöckig auszuführen und nur bei Satteldächern ab einer Hauptdachneigung von mindestens 30° zulässig. Abweichungen von den Festsetzungen zu Dachaufbauten und Zwerchgiebel können im Einvernehmen mit der Stadt Furtwangen als Ausnahme zugelassen werden.

Folgende Dachaufbauten sind entsprechend beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig:

- a) Giebelständige Gaupen, sowie Sonderformen in der Form von Dreiecksgaupen und Gaupen mit einem Segmentbodendach
- b) Zwerchgiebel
- c) Schleppgaupen und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus- und Ochsenaugengaupen

Allgemeine Bestimmungen:

Die Gesamtlänge von Einzelgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gaupen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die Höhe der Gaupen vom Anschluss mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen darf bei einer Dachneigung von 30° bis 45° 1,10 m nicht überschreiten. Bei einer stärkeren Dachneigung darf diese Höhe 1,25 m nicht überschreiten.

Der Abstand zur Traufe muss mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen. Die Gaupen sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech (z.B. Kupfer) einzudecken. Wangen- und Stirnflächen sind mit Holz oder einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepassten Material zu verkleiden (z. B. Kupfer)

##### Giebelständige Gaupen:

Die giebelständigen Gaupen einschließlich der Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen. Die Firstlinie der giebelständigen Gaupen muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m betragen und muss im Hauptfirst liegen.

##### Zwerchgiebel

Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Das Zwerchgiebeldach muss die Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und ist wie das Hauptdach einzudecken mit demselben Material und in derselben Farbe.

Schleppgaupen

Die Schleppgaupen und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus- und Ochsenaugengaupen müssen eine Mindestdachneigung von 15 ° aufweisen. Die Einzellänge von Schleppgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Anschnitt des Schleppgaupendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hautfirst liegen.

**1.5 Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr.1 LBO)**

Die Gestaltung der Fassaden ist mit natürlichen, landschaftsbezogenen Materialien wie Putz, Holz oder gleichwertigem auszuführen. Trapezbleche, Wellblechbeplankung oder Paneelfassaden können als Ausnahme zugelassen werden, sofern sie in gedeckten Farben, z.B. mittel- /dunkelgrau ausgeführt werden. Nicht zugelassen sind grellfarbene Oberflächen sowie Kunststoffbeplankungen.

An großflächigen Glasfassaden und Fensterflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen.

**2. Werbeanlagen, Automaten, Außenbeleuchtungen (§ 74 (1) Nrn.1+ 2 LBO)**

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stätte der Leistung, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und nur bis zur Traufhöhe zulässig. Für jeden Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen mehrerer Betriebe sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltungen, sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig. Das zulässige Maß von Werbeanlagen (Logo, bzw. Schrift o.ä.) ist auf 2,00 m<sup>2</sup> beschränkt.

Bei Neuinstallation der Außenbeleuchtung ist auf eine Insektenfreundliche Gestaltung (LED- oder Natriumdampfhochdrucklampen mit langweiligem Lichtspektrum) auch bezüglich der Gehäuse (vermeiden von Fallen) zu achten und die Abstrahlung der Beleuchtung in den Landschaftsraum zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für die Beleuchtung der Werbeanlagen.

**3. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Als Grundstückseinfriedungen sind nur Heckenbepflanzungen oder naturbelassene Holzzäune zulässig (lebende Einfriedungen). Die Gesamthöhe der Einfriedung darf die Höhe von 2,00 m nicht übersteigen. Geländebedingte Stützmauern zwischen Privatgrundstücken werden auf einer Höhe von 2,00 m begrenzt.

**4. Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Für die Zahl der erforderlichen Stellplätze gelten die jeweiligen Regelungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg und die Stellplatzsatzung der Stadt Furtwangen in der jeweils aktuellsten Fassung.

**5. Solaranlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Die Errichtung von Solaranlagen auf dem Dach wird aufgrund des ökologischen Mehrwertes empfohlen.

## **Stadt Furtwangen im Schwarzwald**

### **Bebauungsplan „2. Änderung – Sportzentrum Breg“**

---

#### **6. Freileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Freileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

#### **7. Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub (§ 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.

#### **8. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO ergangene Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### **9. Bestehende Vorschriften**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der Bebauungsplan „Sportzentrum Breg“ in der Ursprungsfassung vom 13.03.1973, soweit er den räumlichen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung betrifft, aufgehoben.

Furtwangen, den

Prof. Manfred Kühne  
Bürgermeisterstellvertreter