

Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Bebauungsplan „2. Änderung – Sportzentrum Breg“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 74 LBO

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

1.1 Dachform bei Haupt- und Nebengebäuden

Dachform für Hauptgebäude gemäß Planeintrag.

1.2 Dachneigungen

Gemäß Planeintrag. In den Mischgebieten Nrn.: 4 und 5 sind lediglich Satteldächer zwischen 25° und 45° Grad zulässig. Abweichungen hiervon um +- 2° Grad sind zulässig.

1.3 Dacheindeckung

Satteldächer /Pulldächer

Bei Sattel- und Pulldächern sind Ziegel und Betondachsteine in Rot- und Brauntönen, wie auch Grau bis Anthrazittönen zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Bei Dachflächen sind nur solche Metallbaustoffe zulässig, bei denen eine grundwasser- und bodenschädliche Verunreinigung durch den Abtrag bei Niederschlägen nachweislich ausgeschlossen ist (z.B. mit entsprechender Beschichtung).

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.

Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Bebauungsplan „2. Änderung – Sportzentrum Breg“

1.4 Dachaufbauten

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 nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 30° zulässig.

Folgende Dachaufbauten sind entsprechend beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig:

a) Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach

Sonderformen:

- Dreiecksgauben (nur bei Satteldach zulässig)
- Gauben mit einem Segmentbodendach

b) Zwerchgiebel

c) Schleppegauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus- und Ochsenaugengauben

d) Allgemeine Bestimmungen:

- Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten
- Die Höhe der Gauben 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 Gauben 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)
- Im Übrigen wird auf die beiliegende Skizze verwiesen.

Giebelständige Gauben:

Die giebelständigen Gauben einschließlich der Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.

Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m betragen und muss im Hauptfirst liegen.

Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Bebauungsplan „2. Änderung – Sportzentrum Breg“

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.

Im Übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen.

Schleppgauben

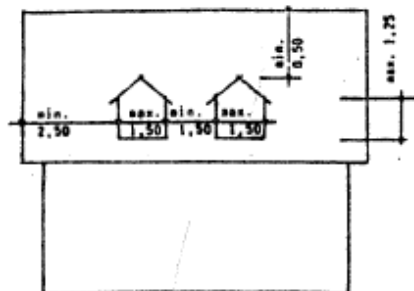
Die Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus- und Ochsenaugengauben müssen eine Mindestdachneigung von 15 ° aufweisen.

Die Einzellänge von Schleppgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Anschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

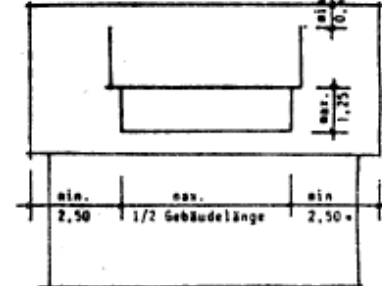
Im Übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen.

Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln

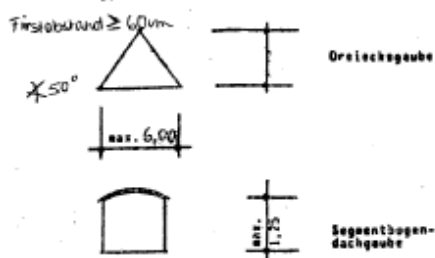
1. Giebelständige Gauben:



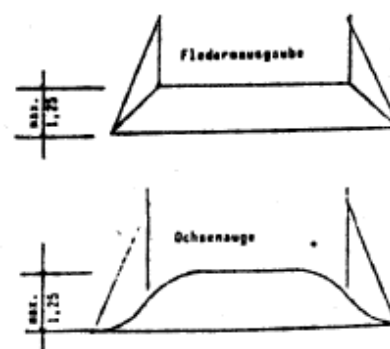
3. Schleppgauben



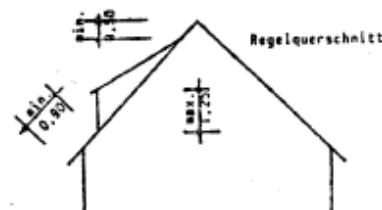
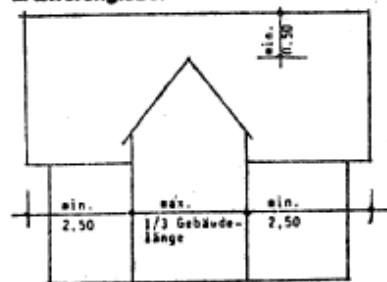
Sonderformen:



Sonderformen:



2. Zwerchgiebel



Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Bebauungsplan „2. Änderung – Sportzentrum Breg“

1.5 Fassadengestaltung

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.

2. Werbeanlagen, Automaten (§ 74 (1) Nr. 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 m² beschränkt.

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.

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.

Stadt Furtwangen im Schwarzwald

Bebauungsplan „2. Änderung – Sportzentrum Breg“

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

Bürgermeister
Josef Herdner