

## **Schriftlicher Teil zur Außenbereichssatzung**

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. Straßenverkehrsflächen**

Die bestehende Haupterschließungsstraße „Im Schnabelstal“ ist im Lageplan farblich markiert. Die Aufteilung ist hierbei unverbindlich. Die Straßenfläche wurde mittels Bescheid vom 24.01.1963 als Gemeindeverbindungsstraße gewidmet.

## **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 25 ° 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 Dachaufbauten

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 m<sup>2</sup> 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 un bebauten 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 22.04.2020

Josef Herdner  
Bürgermeister

## **IV. Allgemeine Hinweise**

### **1. Naturschutz**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich eine FFH-Mähwiese, sowie eine Biotopfläche. Bei Eingriffen in diese Flächen ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Schwarzwald-Baar-Kreises eine Befreiung zu beachten. Ein entsprechender Ausgleich ist im Rahmen der Einzelbauanträge durch den Antragssteller nachzuweisen. Grundsätzlich sind Eingriffe möglichst gering zu halten. Die nicht von Bauvorhaben betroffenen Restflächen der FFH-Mähwiese bzw. Biotopfläche sind als solche zu erhalten.

Allgemein gilt, Eingriffe durch Bauvorhaben in die Schutzgüter Boden, Vegetation und Landschaft sind entsprechend auszugleichen. Bei einer zusätzlichen Bodenversiegelung über 200m<sup>2</sup> 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.

Beim 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.

### **2. Altlastenflächen**

Im Plangebiet befinden sich laut Altlastenverzeichnis der Stadt Furtwangen folgende Flächen:  
-Flst. Nr.: 725, Dreherei Kuner, Eisen-, Blech- und Metallwaren, Flächen-Nr.: 2529  
-Flst. Nr.: 724/2, Dreherei Ganter, Eisen-, Blech- und Metallwaren, Flächen-Nr.: 2519  
-Flst. Nrn.: 719/2 + 719/1 Dreherei Kreuz, Eisen-, Blech- und Metallwaren, Flächen-Nr.: 2490

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Wasser und Bodenschutz umgehend zu benachrichtigen.

### **3. Planvorlagen**

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

Furtwangen, den

Josef Herdner  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke zur Außenbereichssatzung „Gewann Schnabelstal“**

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

XX.XX.2021

Öffentliche Bekanntmachung im Bregtalkurier Nr. X vom/am

XX.XX.2021

Öffentliche Auslegung im Zeitraum von/bis

XX.XX.2021  
bis  
XX.XX.2021

**Abwägung und Satzungsbeschluss**

XX.XX.2021

Furtwangen, den

Josef Herdner  
Bürgermeister

**Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung am**

\_\_\_\_\_