

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Unteralmendstraße-Dorfberg" §13a BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.2 Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

- WA₁₊₂ Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WB₁₊₂ Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
- SO₁₊₂ Sonstige Sondergebiete §11 BauNVO
- ☛ Fläche für Gemeinbedarf - Kirche



2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

GRZ (Grundflächenzahl) GFZ (Geschossflächenzahl)
 FH Max. zulässige Firsthöhe über Normalnull
 Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- o = offene Bauweise a = abweichende Bauweise
- Baugrenze
- GA Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen

4. Vorschriften nach §74 LBO

SD = Satteldach WD = Walmdach FD = Flachdach

5. Grünflächen und Pflanzbindung (§9 Abs.1 Nrn.15, 16a und 25a BauGB)

- Private Grünfläche (PR)
- Öffentliche Grünfläche (OF)
- "Breg" öffentliches Gewässer Flächen für Wasserwirtschaft mit angrenzendem Gewässerrandstreifen von 5,00 Metern Breite
- Pflanzbindung

6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Nutzung: öffentlicher Parkplatz
- öffentlicher Fußweg (Hasenweg)/Privater Weg
- Private Verkehrsfläche - Privater Weg

7. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften (§9 Abs.7 BauGB, §74 Abs.6 LBO)
- Hauptfrischrichtung
- D Als Kulturdenmal eingestuftes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestandsgebäude im Plangebiet

8. Erläuterung zu Nutzungsschablonen

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse		
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise (nicht festgesetzt)	WA1	III
Dachform+Dachneigung	Max. Firsthöhe über NN.	GRZ 0,4/ GFZ 1,0	-
		SDWD 30° - 55°	Firsthöhe s. Planentwurf
GBF Kirche	-	WA2	II
GRZ 0,6	-	GRZ 0,4/ GFZ 0,8	-
SDWD 30° - 50°	--	SDWD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planentwurf
		WB2	II
		GRZ 0,6/ GFZ 1,0	-
		SDWD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planentwurf
WB1	III	SO1	II
GRZ 0,6/ GFZ 1,2	-	GRZ 0,6	-
SDWD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planentwurf	SDWD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planentwurf
		SO2	III
		GRZ 0,6	-
		SDWD/DFD (ohne DN)	Firsthöhe s. Planentwurf

Verfahrensvermerke BB-Plan "Unteralmendstraße-Dorfberg" Datum

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Gemeinderat. 31.01.2023
- Bekanntmachung Aufstellung- und Auslegungsbeschluss im Bregtalkurier XX.XX.XXXX
- Öffentliche Auslegung Planentwurf vom XX.XX.XX bis XX.XX.XX
- Abwägung und Satzungsbeschluss Gemeinderat XX.XX.XXXX

Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Furtwangen übereinstimmen.

Furtwangen, den

 Josef Herdner (Bürgermeister)

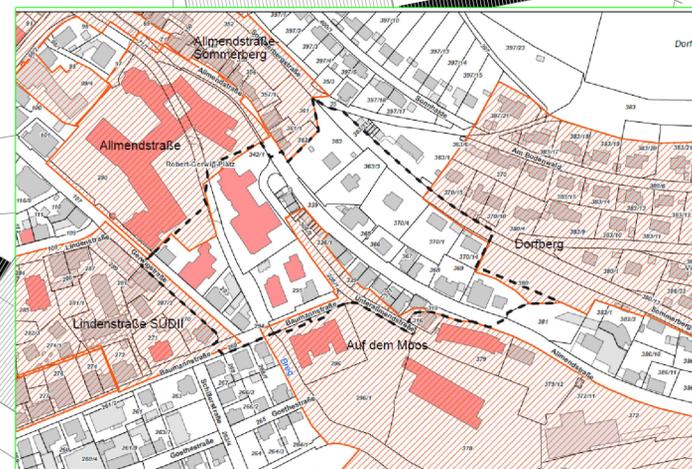
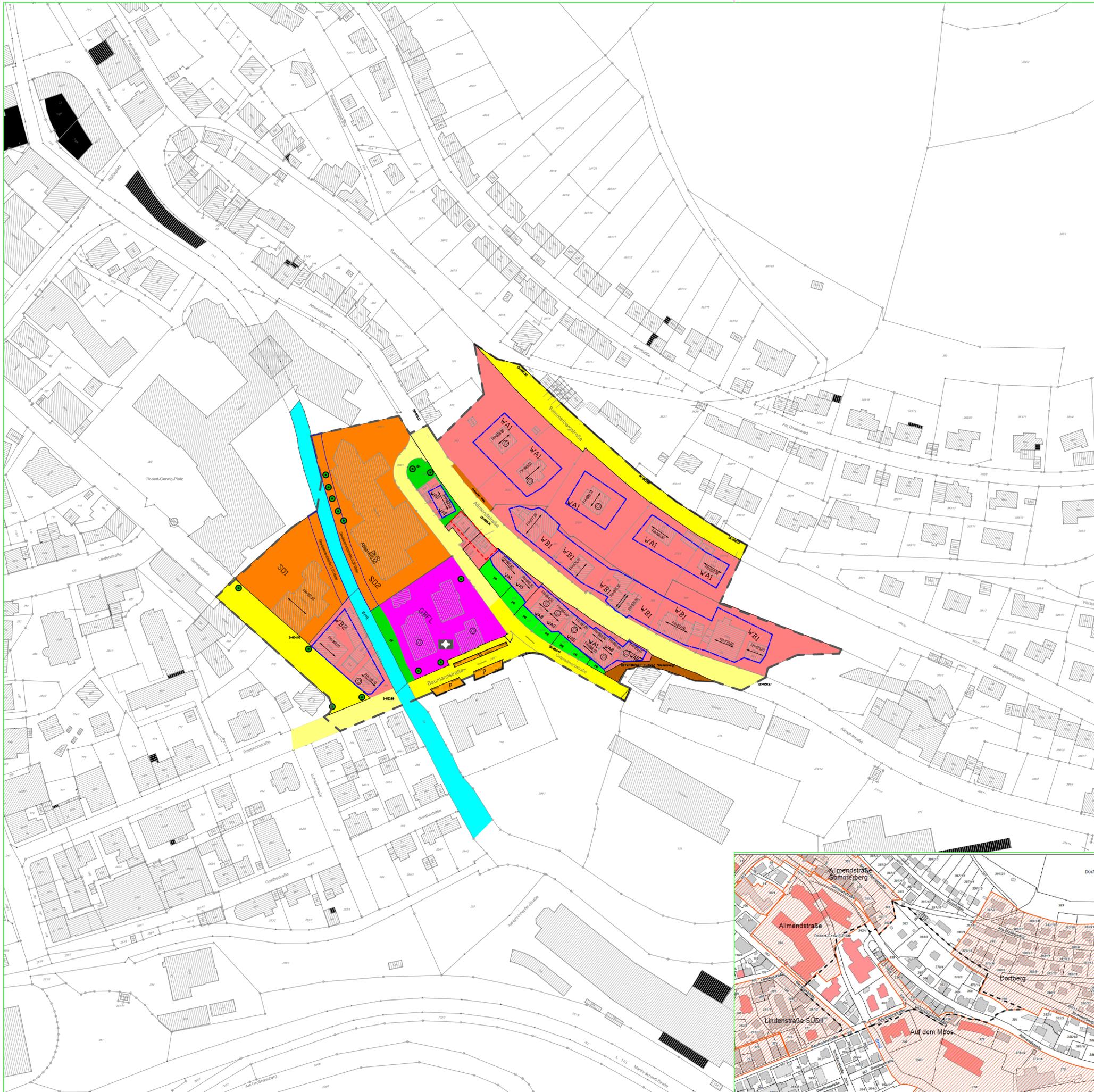
Rechtskraftvermerk:
 Öffentlich bekanntgemacht gem. §10 Abs.3 BauGB im amtlichen Nachrichtenblatt "Bregtalkurier" Nr.: Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der



STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

Telefon 07723 / 939-0
 Telefax 07723 / 939-199
 stadt@furtwangen.de

Maßstab: 1 : 1000	Lageplan / Planzeichnung Unteralmendstraße-Dorfberg	Anlage: bearbeitet gezeichnet geprüft	Plan-Nr.: Laute Laute Laute
		Datum: 31.01.2023	



Übersichtskarte mit ungefährender Gebietsabgrenzung und angrenzende Bebauungspläne (ohne Maßstab)