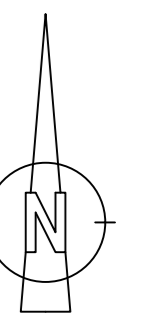


Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Unterallmendstraße-Dorfberg" §13a BauGB

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
- GBFL 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)

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

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

- S öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Nutzung: öffentlicher Parkplatz
- FuW öffentlicher Fußweg (Hasenweg)/Privater Weg
- PV 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 Kulturdenkmal eingestuftes Gebäude bzw. Prüffall
- Bestehende Grundstücksgrenze
- B Bestandsgebäude im Plangebiet
- Abgrenzung unterschiedliche(s) Art bzw. Maß der baulichen Nutzung §16 Abs.5 BauNVO; §9Abs.7 BauGB.

8. Erläuterung zu Nutzungsschablonen

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise (nicht festgesetzt)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Max. Firsthöhe über NN.
Dachform+Dachneigung	

GBFL Kirche	-	WB1 und WB4	III	WB2 und WB3	II
GRZ 0,6	-	GRZ 0,6/ GFZ 1,2	-	GRZ 0,6/ GFZ 1,0	-
SDWD 30° - 50°	--	SDWD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planentwurf	SDWD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planentwurf
WA	III	SO1	II	SO2	III
GRZ 0,4/ GFZ 1,0	-	GRZ 0,6	-	GRZ 0,6	-
SDWD 30° - 55°	Firsthöhe s. Planentwurf	SDWD 30° - 50°	Firsthöhe s. Planentwurf (ohne DN)	SDWD/FD (ohne DN)	Firsthöhe s. Planentwurf

Verfahrensvermerke BB-Plan "Unterallmendstraße-Dorfberg" Datum

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Gemeinderat. 31.01.2023
- Bekanntmachung Aufstellung- und Auslegungsbeschluss im Bregtalkurier 11.02.2023
- Öffentliche Auslegung Planentwurf mit Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 22.02.2023 bis 27.03.2023
- Abwägung und Satzungsbeschluss Gemeinderat 25.04.2023

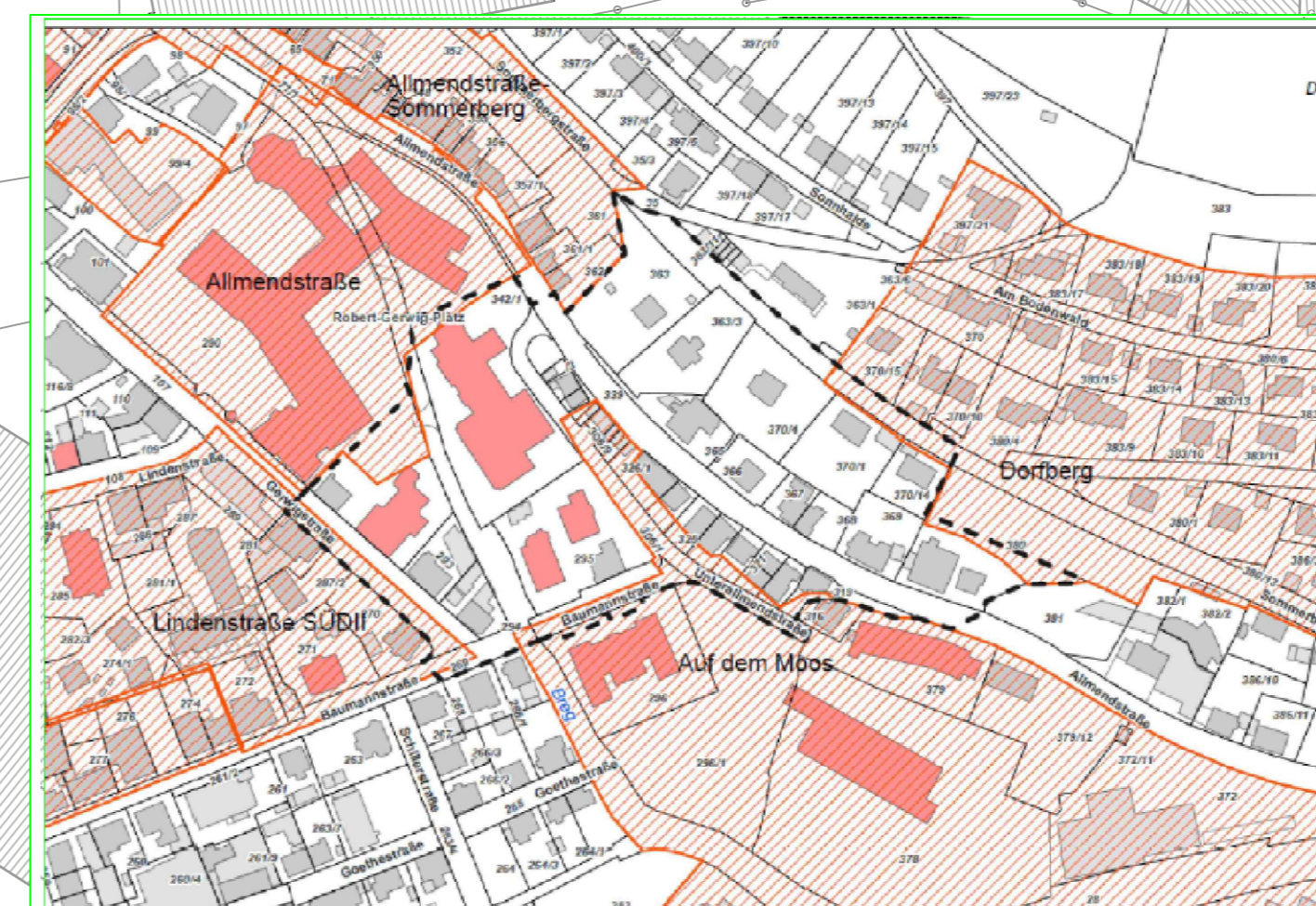
Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Furtwangen übereinstimmen.

Furtwangen, den 26.04.2023

.....
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			
Stadtverwaltung Marktplatz 4 78120 Furtwangen im Schwarzwald		Telefon 07723 / 939-0 Telefax 07723 / 939-199 stadt@furtwangen.de	
Maßstab: 1 : 1000	Lageplan / Planzeichnung Unterallmendstraße-Dorfberg §13a BauGB	Anlage: bearbeitet gezeichnet geprüft	Plan-Nr.: Laute 27.03.2023 Laute 22.09.2022 Plandatum: 25.04.2023



Übersichtskarte mit ungefährender Gebietsabgrenzung und angrenzende Bebauungspläne (ohne Maßstab)