

Stadt Furtwangen

Bebauungsplan

„Linacher Weg“

Planungsrechtliche Festsetzungen

Fassung 01.06.2010

Ing.-Büro
Hans-Werner Heizmann
Vermessung + Planung
Hattingen
Hewenstraße 24
78194 Immendingen

Tel. 07462/925531

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan „ Linacher Weg“
in Furtwangen
Gemarkung Schönenbach**

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. 01.1990
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 01.03.2010

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

Das Plangebiet ist als GE - Gewerbegebiet – gem.
§ 8 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) in der Nutzungsschablone gilt
als Höchstmaß gem. § 17 BauNVO.

Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Für die Bestimmung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist die
Bezugshöhe jeweils die Oberkante der angrenzenden erschließenden
Straße. Zu messen ist in der Straßenmitte senkrecht zur Mitte des
jeweiligen Gebäudes. Die maßgebende Straßenhöhe ist der
Straßenplanung zu entnehmen.

Die EFH max. errechnet sich aus Bezugshöhe + 1.00 m.

Die Traufhöhe wird auf max. 8.50 m festgelegt und ist von der gepl.
Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zur Außenkante Dachhaut zu
messen.

4. Bauweise

offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

5. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen
gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

6. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen, Stellplatzüberdachungen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Gewerbegebiet sind Abstell- und Lagerflächen, Parkplätze, Zufahrten, und ähnliche nicht bebaute Flächen in Abhängigkeit von der Art ihrer Nutzung und Intensität ihrer Beanspruchung, einvernehmlich mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu klären.

Pkw-Stellplätze auf privaten Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen.

7. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur auf dem Grundstück der Betriebsstätte zulässig.

Die Werbeanlagen dürfen nur an der Fassade angebracht werden. Auf oder über dem Dach sind diese nicht zulässig.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4.00 m über Straßenniveau der Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Fahnenmasten dürfen eine Höhe von 6.00 m über Straßenniveau der Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen mit mehr als 3.00 m² dürfen nicht beleuchtet werden.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegendem Licht sind unzulässig.

Grelle oder reflektierende Werbeanlagen sind unzulässig.

8. Retentionsausgleich

Die wasserwirtschaftliche Beurteilung zum Retentionsausgleich ist Bestandteil des Bebauungsplanes und wird vom Ing.-Büro Wald und Corbe GdB

Am Hecklehamm 18

76549 Hügelsheim

ermittelt.

9. Öffentliche Grünbereiche, Ausgleichs- und Ersatzflächen

Die öffentlichen Grünbereiche sind entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu bepflanzen.

Ausgleichs- und Ersatzflächen sind Bestandteil des Grünordnungsplanes.

II. Sonstige Bestandteile, Hinweise und Empfehlungen

1. Der Bebauungsplan ist auf einer digitalen Karte vom Vermessungsamt ausgearbeitet.
2. Ordnungswidrig im Sinne des § 213 des BauGB handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt.
3. Anfallendes Regenwasser der Dachflächen ist soweit möglich im Produktionsbereich zu nutzen.

Stadt Furtwangen, den

Josef Herdner
(Bürgermeister)