

Textteil des Bebauungsplanes der Stadt Furtwangen
Kreis Donaueschingen zum Straßen- und Bauflichtplan
bezw. Gestaltungsplan vom 19.12.58 für das Baugebiet
Gewann B Uhlhof

§ 1

Zweckbestimmung des Baugebiets.

- 1) In dem Baugebiet dürfen nur Gebäude erstellt werden, die ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Einzelne dem täglichen Bedarf dienende gewerbliche Betriebe können gestattet werden, soweit diese sich mit dem Charakter des Wohngebiets vereinbaren lassen. Fremdarbeiterheime, landwirtschaftliche Betriebe und Kleintierhaltung sind nicht gestattet. Als Nebengebäude sind nur Garagen für PKW für den eigenen Bedarf gestattet.
- 2) Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Russ, Staub, Dämpfe, Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen belästigen können, sind verboten.
- 3) Pensionen sind so zu betreiben, daß eine Störung des Wohncharakters des Baugebietes nicht eintritt.

§ 2

Zulässige Überbauung.

Die Überbauung eines Grundstückes (§ 22 LEO) darf nicht mehr als 25 % der Grundstücksfläche betragen.

§ 3

Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand.

- 1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser, oder Gebäudegruppen) nach Massgabe des Gestaltungsplanes vorgeschrieben. Gebäudegruppen (Doppel- und Reihenhäuser) dürfen nur errichtet werden, wenn sie gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

- 2) Für die zulässige Geschosszahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan massgebend.
- 3) Der seitliche Grenzabstand, der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muss mindestens 4,00 m betragen. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Mass von 8,00 m nicht unterschreiten.

§ 4

Gestaltung der Bauten.

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 9,00 m, bei zweigeschossigen und talseitig zweigeschossig in Erscheinung tretenden Gebäuden mindestens 12,00 m und bei entsprechenden Dreigeschossigen Gebäuden mindestens 14,00 m betragen. Ausnahmen können gestattet werden. Gebäudegruppen dürfen nicht länger als 30 m sein.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf vom eingeebneten (fertigen) Gelände bis zur Traufe höchstens betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	4,00	m
bei zweigeschossigen "	6,50	m
bei dreigeschossigen "	9,30	m

Ausnahmen können in besonderen Fällen gestattet werden.
- 3) Die Sockelhöhen sind möglichst niedrig zu halten. Bergseitig dürfen sie nicht mehr als 0,30 m, talseits nicht mehr als 0,45 m betragen.
- 4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 5) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

- 6) Für die Dachneigung bei den Hauptgebäuden sind die Eintragungen im Gestaltungsplan massgebend.
- 7) Die Ausführung eines Kniestockes ist bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden untersagt, bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 0,30 m zulässig.
- 8) Walmdächer dürfen nur am Straßenzug "Auf dem Bühl" erstellt werden.

§ 5

Garagen.

- 1) Die Garagen sollen in einem guten baulichen Zusammenhang zum Hauptgebäude stehen. Sie sollen in der Regel die im Gestaltungsplan eingezeichnete Stellung erhalten und dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 2) Freistehende Garagen sollen in Bezug auf Dachneigung und Bedachungsmaterial dem Hauptgebäude entsprechen. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m betragen. Garagen mit Flachdächern dürfen das vorgenannte Mass ebenfalls nicht überschreiten.
- 3) Einstellplätze sind zu schaffen, auch wenn Garagen vorhanden sind. Bei Rampen darf die Steigung von 12% nicht überschritten werden.

§ 6

Verputz und Anstrich der Gebäude.

- 1) Die Aussenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubeschleidsbedingungen zu behandeln (verputzen, abschlämmen, versciindeln und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.
- 2) Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben an Bau verlangen.

- 3) Bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 7

Einfriedigungen.

- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind: Sockel bis 0,30 m. Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern oder einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckeninterpflanzung.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Mass von 0,80 m nicht überschreiten.

- 2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 8

Grundstücksgestaltung von Vorgärten.

- 1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 9 Entwässerung

Die häuslichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuführen.

§ 10 Planvorlage.

- 1) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.
- 2) In besonderen Fällen (z.B. Hangbebauung) können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.
- 3) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, dass die Umrisslinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, dass die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 11

Schlussbestimmungen.

Die Ausführung der in § 123 Abs. 2 Buchstabe d, e, g und k LBO erwähnten Bauarbeiten ist genehmigungspflichtig.

Furtwangen, den ~~14. Februar 1962~~ 14. FEB. 1962

Der Bürgermeister.

