Kreis Freudenstadt
Gemeinde Wittendorf

Festsetzungen

2.Sept. 1964

zum Bebauungsplan Firgel, vom Gemeinderat am .....
beschlossen - vom Landratsamt Freudenstadt genehmigt
am .....

Vorbericht.

Der vom Gemeinderat am 13.März 1963 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Firgel wurde vom Landratsamt Freudenstadt am 15.Juli 1963 genehmigt.
Aus verschiedenen Gründen ~~ist~~ die Abänderung des bereits genehmigten Bebauungsplanes erforderlich geworden; die Bebauungsplan-Änderung ist in dem vom Vermessungsbüro H.Köpf in Stuttgart und mit 18.Februar 1964 datierten Plan betreffend Änderung des Bebauungsplanes Firgel festgestellt.
Auf Grund der neuen Sachlage trifft der Gemeinderat nachstehend aufgeführte

Festsetzungen:

A. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan ist unterteilt in ein
Allgemeines Wohngebiet (WA) und in ein
Mischgebiet (B)

Die Abgrenzung zwischen den beiden Wohngebieten ist im Bebauungsplan - Bebauungsplan-Änderung vom 18.Februar 1964 - durch blaue Farbe kenntlich gemacht.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Dieses Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

./. -2-

Mischgebiet (B)

Dieses Gebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise werden in diesem Gebiet Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen.

B. Maß der baulichen Nutzung

a) Die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan zum Bebauungsplan sowie im geänderten Plan vom 18.2.1964 bestimmen die Stellung und das Maß der baulichen Nutzung für die Gebäude und Anlagen. (Es bedeuten z.B. 2/30° h: höchstzulässig ist zweistockige Bauweise ab Erdgeschoßfußbodenhöhe mit einer Dachneigung von 30°. - 2/30° z.: zwingend ist zweistockige Bauweise ab Erdgeschoßfußbodenhöhe mit einer vorgeschriebenen Dachneigung von 30°). Die verbindlichen Planzeichen sind in der Bebauungsplan-Änderung vom 18.2.1964 durch eine Legende erläutert.

b) Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bauweise bergseitig bis zu einer maximalen Höhe von 0,75 m ausnahmsweise gestattet.

c) Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet dürfen die Höchstwerte bezüglich der Grundfläche und Geschoßflächenzahl nach § 17 Baunutzungs-VO nicht überschritten werden.

d) Gebäudegröße- bzw. -länge: Zweistockige Gebäude müssen eine Mindestlänge von 11.00 m erhalten. Die Bautiefe der Gebäude darf nicht weniger als 7.50 m betragen.

Zu B) Maß der baulichen Nutzung
nachzutragen ist

g) Bei steiler Hanglage dürfen die vorgesehenen eingeschossigen Gebäude talseitig auch zweigeschossig in Erscheinung treten.

[illegible] dem Kreisbauamt zu erfolgen.

./. - 3 -

b) Nebengebäude (unbedeutende Gebäude i.S.v. Art. 81 BO) sind im Gebiet des Bebauungsplanes nicht zugelassen.

Wittendorf, den 1o. Sep.1964

Bürgermeisteramt:

Die vom Gemeinderat Wittendorf am 2.9.1964 als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplans "Firgel" wird hiermit nach § 11 i.V.m. § 2 Abs. 7 BBauG

g e n e h m i g t .

Beglaubigt:

Verw.-Angest.

LANDRATSAMT FREUDENSTADT

Freudenstadt, den 24. März 1965
L a n d r a t s a m t
In Vertretung

(gez.) Keinhorst

Kreis Freudenstadt
Gemeinde Wittendorf

Festsetzungen zum Bebauungsplan "Firgel", vom Gemeinderat am 27.5.1963 beschlossen - vom Landratsamt Freudenstadt genehmigt am . . . . . .

A. Art der baulichen Nutzung
Der Bebauungsplan ist unterteilt in ein
Allgemeines Wohngebiet (A) und
ein Mischgebiet (B)
Die Abgrenzung zwischen den beiden Wohngebieten ist im Bebauungsplan durch blaue Farbe kenntlich gemacht.
Wohngebiet: (A)
Dieses Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. ~~Gartenbaubetriebe~~.

Mischgebiet: (B)
Dieses Gebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Ausnahmsweise werden in diesem Gebiet Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen.

B. Maß der baulichen Nutzung:
a) Die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan zum Bebauungsplan bestimmen die Stellung und das Maß der baulichen Nutzung für die Gebäude und Anlagen. (Es bedeuten z.B. 2/30° h: höchstzulässig ist zweistockige Bauweise ab Erdgeschoßfußbodenhöhe mit einer Dachneigung von 30°. 2/30° z: zwingend ist zweistockige Bauweise ab Erdgeschoßfußbodenhöhe mit einer vorgeschriebenen Dachneigung von 30°.)

b) Ein Kniestock wird auch ausnahmsweise nicht gestattet.

c) Geschoßflächenzahl = $\frac{\text{Gesamtfläche aller Vollgeschosse}}{\text{Gesamtgrundstücksfläche}}$: 0,4

d) Gebäudegröße - bzw. -länge: Zweistockige Gebäude müssen eine Mindestlänge von 11,00 m erhalten. Die Bautiefe der Gebäude darf nicht weniger als 7,50 m betragen.

e) Garagengebäude nach Einzeichnung im Bebauungsplan. Dachneigung 3°.

f) Dachaufbauten sind keine zugelassen.

./.

C. **Sonstige Festsetzungen:**

a) Die Dachneigung sämtlicher Wohngebäude hat einheitlich zu erfolgen.

b) Bei der Anpflanzung von Bäumen muß die im Bebauungsplan vorgesehene Gruppierung berücksichtigt werden.

c) Die Farbgebung der Gebäude hat im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt zu erfolgen.

Wittendorf, den 27. Mai 1963.

Bürgermeisteramt:

Gemeinde Wittendorf · Lkr. Freudenstadt

Der vom Gemeinderat Wittendorf am 13.3.1963
als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Firgel"
wird hiermit nach § 11 BBauG

g e n e h m i g t.

Freudenstadt, den 15. Juli 1963
L a n d r a t s a m t
In Vertretung

(gez.) Dr. Regelmann
Regierungsrat

LANDRATSAMT FREUDENSTADT

Beglaubigt:
Verw.-Angest.