

Landratsamt Freudenstadt

Nr. II/3005.2

729 Freudenstadt, den
Schickhardtbau
Fernsprecher 2001
Postfach 174

15. Juli 1963

14

An das
Bürgermeisteramt

W i t t e n d o r f

Betr.: Bebauungsplan "Firgel" in Wittendorf.

Beil.: 2 Planmappen

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.

Es wird gebeten, den genehmigten Bebauungsplan mit
Begründung öffentlich auszulegen. Die Genehmigung
sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich
bekanntzumachen.

Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst
für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt,
wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

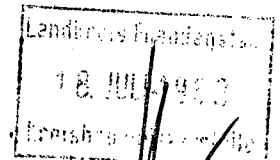
Es wird gebeten, den Nachweis für die öffentliche Be-
kanntmachung baldmöglichst vorzulegen.

In Vertretung

(gez.) Dr. Regelman

Regierungsrat

Nr.II/3005.2



Der
Kreisbaumeisterstelle
im H a u s e

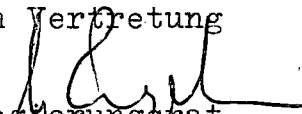
zur Kenntnisnahme übersandt. Die beiliegende Planmappe
zum Bebauungsplan ist für die dortigen Akten bestimmt.

Beil.: 1 Planmappe

Freudenstadt, den 15. Juli 1963

L a n d r a t s a m t

In Vertretung


Regierungsrat

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.

Ausnahmeweise 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.

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

B. Maß der baulichen Nutzung:

a) Die Einzeichnungen und Beschriftungen 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: höchstens zulässig ist zweistöckige Bauweise ab Erdgeschoßfußbodenhöhe mit einer Dachneigung von 30°. 2/30° z: zwingend ist zweistöckige Bauweise ab Erdgeschoßfußbodenhöhe mit einer vorgeschriebenen Dachneigung von 30°.)

b) Ein Einestock wird auch ausnahmeweise nicht gestattet.

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

d) Gebäudegröße - bzw. -länge: Zweistöckige 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.

6. 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 Verbreiterung der Gebäude hat im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt zu erfolgen.

Wittendorf, den 27. Mai 1963.

Bürgermeisteramt:



[Handwritten signature]

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

Landratsamt
In Vertretung

(gez.) Dr. Regelmann
Regierungsrat



Beglaubigt:

Trichls

Verw.-Angest.