

SATZUNGEN

der Gemeinde Feldberg über

- a) die 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldberg hat am 26. MRZ. 2013

- die 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“
- den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

§ 1

Gegenstand der Änderung

- a) Gegenstand der 6. Änderung ist der Bebauungsplan „Vorder-Falkau“ der Gemeinde Feldberg mit Rechtskraft vom 29.06.1977 in der Fassung der 5. Änderung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung (Deckblatt) vom 26.03.2013.
- b) Gegenstand ist ferner der Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“.

§ 2

Inhalte der Änderung

- a) Nach Maßgabe der Begründung vom 26.03.2013
 - wird der zeichnerische Teil des Bebauungsplans durch ein Deckblatt im Bereich des Grundstücks Flurstück Nr. 84/2 und Teile des Flurstücks Nr. 84/3 geändert.
 - werden die Ziffern I § 4 (Stellplätze und Garagen), § 5 Abs. 3 (Nebenanlagen), Ziffer III § 7 Abs. 2 (Bauweise) und IV (Gestaltungsvorschriften) der Bauvorschriften für den Deckblattbereich außer Kraft gesetzt.
 - werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich ergänzt.

- b) Gleichzeitig werden nach Maßgabe der Begründung vom 26.03.2013 für den Deckblattbereich örtliche Bauvorschriften erlassen.

Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Deckblattbereich übernommen.

§ 3

Bestandteile der Änderung

- a) Die Bebauungsplanänderung besteht aus
1. dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom 26.03.2013
 2. den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich vom 26.03.2013
- b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
1. dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom 26.03.2013
 2. den örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ vom 26.03.2013
- c) Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom 26.03.2013

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von den in § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ der Gemeinde Feldberg sowie die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Durch das Deckblatt der 6. Änderung wird ein Teilbereich des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ mit Rechtskraft vom 29.06.1977 in der Fassung der 5. Änderung überlagert.

Ausgefertigt

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt. Die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften wurden beachtet.

Feldberg, 05. APR. 2013
Bürgermeisteramt

Gemeinde Feldberg, den 26. MRZ. 2013



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]

erneute Bekanntmachung

durch Amtsblatt Nr. 17

v. 24. APR. 2013
Bürgermeisteramt



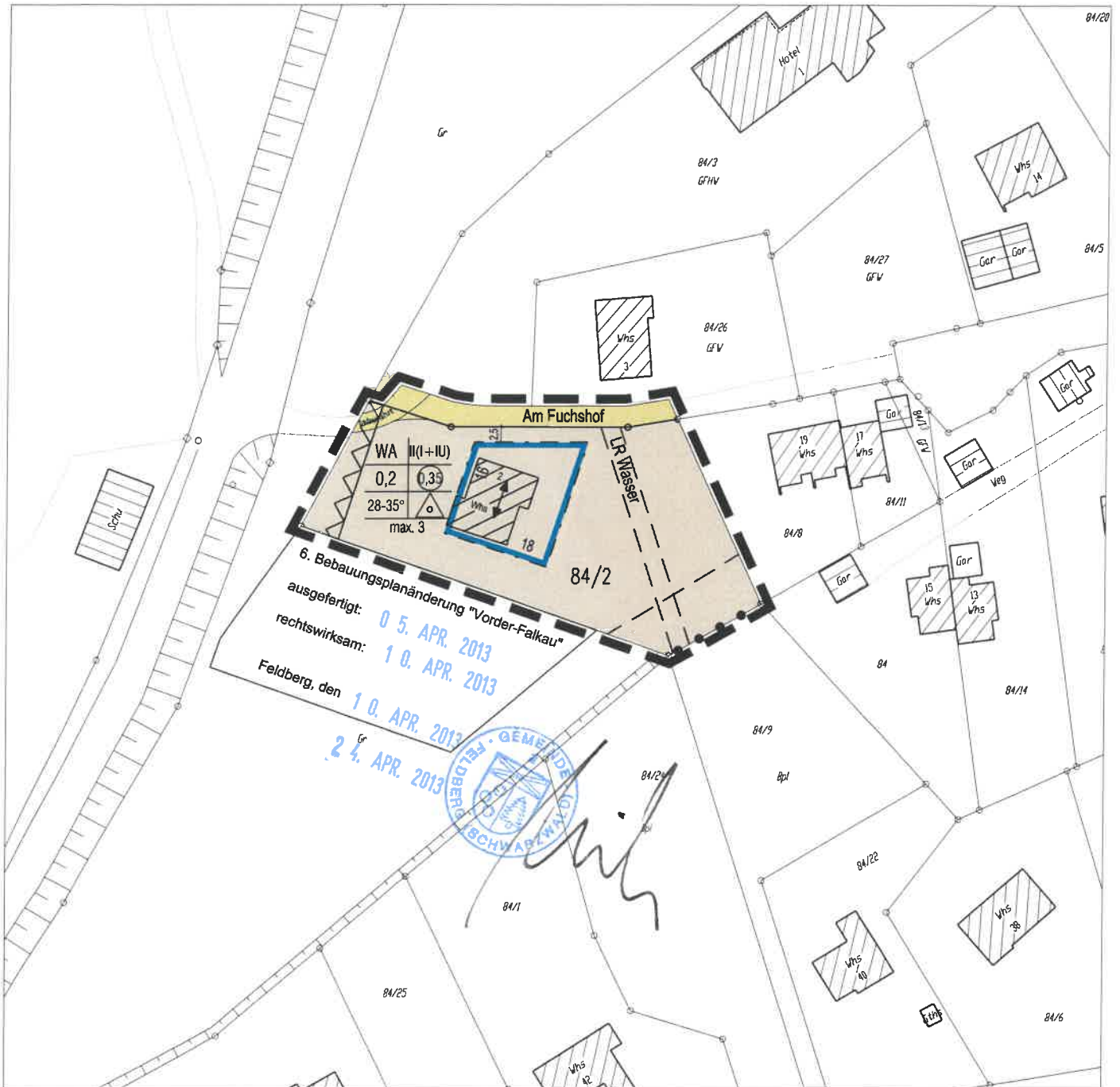
Bekanntmachung

durch Amtsblatt Nr. 15

v. 10. APR. 2013
Bürgermeisteramt

[Handwritten signature]

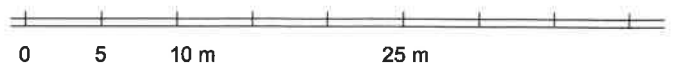




Gemeinde Feldberg

6. Änderung des Bebauungsplans "Vorder-Falkau" und Erlass örtlicher Bauvorschriften

Deckblatt



Plandatum: 26.03.2013
 Bearbeiter: Sam / Wit
 Projekt-Nr: S-12-134

M 1 / 1000
 Im A4-Format

fsp.stadtplanung



Fahle Stadtplaner Partnerschaft
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 1 von 5

Die Ziffern I § 4 (Stellplätze und Garagen), § 5 Abs. 3 (Nebenanlagen), Ziffer III § 7 Abs. 2 (Bauweise) und IV (Gestaltungsvorschriften) der Bauungsvorschriften des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ (in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 21.06.1977) finden für den Änderungsbereich keine Anwendung. Alle anderen textlichen Festsetzungen gelten unverändert.

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

Ziffer I. § 4 „Stellplätze und Garagen“ wird wie folgt neu gefasst:

§ 4 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

- 1) Stellplätze, Carports und Garagen sind nur zulässig im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Gebäudeflucht. Als Carports gelten überdachte Stellplätze, die mindestens an zwei Seiten unverschließbare Öffnungen aufweisen.
- 2) Garagen sind so zu errichten, dass senkrecht gemessen vor der Garagenöffnung ein Stauraum von mindestens 5,0 m verbleibt.
- 3) Carports müssen von der Erschließungsstraße einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Eine ausreichend Anfahrtsicht auf den öffentlichen Verkehrsraum muss gewährleistet sein.

Ziffer II. „Maß der baulichen Nutzung“ wird um folgenden § 6 a ergänzt:

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

§ 6a Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr.1 und § 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe, gemessen zwischen der natürlichen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand/Unterkante Dachhaut in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite wird auf 6,50 m festgesetzt.

Ziffer V. „Natur und Landschaft“ wird neu hinzugefügt:

§ 17 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1) Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen.
- 2) Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

§ 18 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- 1) Pro 300 m² Grundstücksfläche ist unter Anrechnung bestehender Bäume ein hochstämmiger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2) Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer Baum in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen ist.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 5

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“. Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) werden folgende örtlichen Bauvorschriften erlassen:

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

1. Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 28° – 35° herzustellen.
- 1.2 Dacheindeckungen sind ausschließlich in den Farben rot bis rotbraun und schwarz bis anthrazit zulässig.
- 1.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.

2. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1 Einfriedungen sind nur entlang der öffentlichen Straße sowie seitlich zwischen öffentlicher Straße und straßenzugewandter Gebäudeflucht zulässig.
- 2.2 Zulässig sind nur Sockelmäuerchen bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, einfache Holzzäune mit oder ohne Heckenhinterpflanzung.
- 2.3 Für Heckenhinterpflanzungen dürfen nur heimische Laubgehölze verwendet werden.
- 2.4 Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab Oberkante Straße maximal 0,80 m betragen.

3. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

HINWEISE

1. Lage im Wasserschutzgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen Haslachtal I und II und Urseetal I und II des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald liegt. Die zu beachtende Wasserschutzgebietsverordnung beinhaltet Verbote, Einschränkungen und Maßgaben.

2. Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Es wird auf die Regelungen des in Baden-Württemberg 2005 eingeführten Arbeitspapiers „Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten“ hingewiesen. Für öffentliche Abwasserkanäle in Wasserschutzgebieten in der Zone III sind optische Kontrollen alle 5 Jahre erforderlich. Für private Hausanschlussleitungen gelten höhere Anforderungen.

Für neue Hausanschlussleitungen sind folgende Regelungen zu beachten:

- Die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung (sehr hoch) als einwandiges Rohrsystem mit erhöhtem Sicherheitsniveau z.B. als Freispiegelleitung (2,4 bar werkseitig) mit mineralischer Kapselung ($k_f < 10^{-8}$ m/s) Leitung mit erhöhter Druckstufe (PN 10) Druckleitung auszuführen.
- Vor der Verfüllung der Leitungsgräben ist eine Dichtheitsprüfung durchzuführen.
- Alle 15 Jahre sind die Leitungen optisch zu inspizieren.

3. Regenwassernutzungsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen.

4. Hinweise zum Umgang mit Boden

Die Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere bei Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Allgemeine Bestimmungen

- 1) Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 2) Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 3) Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 4) Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 5 von 5

- 5) Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 6) Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 7) Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- 1) Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wieder verwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischen zu lagern).
- 2) Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 3) Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- 4) Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Gemeinde Feldberg, den 26. MRZ. 2013



Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Ausgefertigt

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt. Die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften wurden beachtet.

Feldberg, 05. APR. 2013
Bürgermeisteramt



erkunde

Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. *17*

v. 24. APR. 2013
Bürgermeisteramt



Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. *15*

v. 10. APR. 2013
Bürgermeisteramt



INHALT

1	Anlass zur Planänderung	2
2	Abgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes	3
3	Planungsverfahren	3
4	Flächennutzungsplan	5
5	Planungsinhalte	5
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
5.2	Planzeichnung	7
5.3	Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Änderungsbereich.....	9
6	Belange von Natur und Umwelt.....	10
6.1	Bestand	10
6.2	Beurteilung der Schutzgüter.....	10
7	Erschliessung	12
8	Städtebauliche Daten.....	12
9	Kosten der Planung	12

BEGRÜNDUNG

Seite 2 von 12

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Vorder-Falkau“ im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung am 21.06.1977 zur Rechtskraft gebracht. Seither regelte dieser Plan die Bebauung des allgemeinen Wohngebietes „Vorder-Falkau“. Der Bebauungsplan wurde bislang mehrmals geändert, zuletzt im Jahr 2001 mit der 5. Änderung.

Der Bebauungsplan stammt aus einer Zeit, als man noch sehr großzügige Grundstücke mit einer aus heutiger Sicht eher geringen Ausnutzungsmöglichkeit vorgesehen hat. Dies äußert sich beispielsweise in den städtebaulichen Nutzungsziffern, die in großen Teilen des Wohngebietes – wie auch im aktuellen Änderungsbereich - eine GRZ von 0,1 und eine GFZ von 0,15 vorsieht. Die überbaubaren Flächen bzw. die Baufenster im bestehenden Bebauungsplan sind bei sehr großen Grundstücken vergleichsweise klein dimensioniert.

Nun liegt der Gemeinde Feldberg eine Anfrage für die Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 84/2, Am Fuchshof 2, vor, mit der das Wohnhaus in Richtung Norden und Osten erweitert werden soll. Dabei wird jedoch die bisherige Baugrenze überschritten. Eine Bauvoranfrage wurde vom Landratsamt abschlägig beschieden. Der Grundstückseigentümer hat daher die Änderung des Bebauungsplans beantragt.

Die Gemeinde Feldberg hat daraufhin die umliegenden Nachbarn befragt, ob bei diesen ebenfalls Erweiterungsabsichten bestehen. Da dies jedoch nicht der Fall war, bezieht sich die Bebauungsplanänderung auf den o.g. Grundstücksbereich.

Nach einer Ortsbesichtigung des Grundstücks Flst. Nr. 84/2 wurde festgestellt, dass die Zufahrt für das nördlich gelegene Hotel sowie der Einfahrtsbereich zum Weg „Am Fuchshof“ nicht linear - wie im alten Bebauungsplan dargestellt - gebaut wurde, sondern dass der Weg von der Hotelzufahrt deutlich abknickt. Daraufhin wurde der Geltungsbereich so gewählt, so dass nun die Verkehrsfläche des bestehenden Fußwegs sowie die bestehende Hotelzufahrt auf Flurstück Nr. 84/3 in das Deckblatt mit aufgenommen werden. Es handelt sich hierbei nur um eine zeichnerische Korrektur als Anpassung an die bestehenden Verhältnisse. Das Fahrrecht des Fußwegs ist durch einen Grundbucheintrag bereits gesichert. Die Anpassungen der Festsetzungen beziehen sich also ausschließlich auf das Grundstück Flst.Nr. 84/2.

Wie bereits beschrieben, handelt es sich aus heutiger Sicht um eher geringe Ausnutzungsmöglichkeiten, so dass hier durchaus im angemessenen Rahmen Nachverdichtungsmöglichkeiten bestehen. Eine bessere Ausnutzung des Grundstücks stellt eine ökologisch sinnvolle Nachverdichtung dar und ist im Sinne des Flächensparziels und einer vorrangigen Innenentwicklung erwünscht. Die Gemeinde hat das Vorhaben geprüft und kommt zu der Auffassung, dass sich eine Erweiterung des Gebäudes in die bestehende städtebauliche Struktur einpasst. Sie befürwortet daher die Änderung des Bebauungsplans.

Aus Anlass der Planänderung müssen auch die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Änderungsbereichs auf die Grundlage der aktuellen Landesbauordnung gestellt werden, da Gestaltungsfestsetzungen, die als Festsetzungen eines Bebauungsplans erlassen wurden, seit der LBO-Änderung 1995 nicht mehr im Rahmen von punktuellen Änderungen übernommen werden können. Die 6. Ände-

Die Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ soll daher zum Anlass genommen werden, die örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich neu zu erlassen.

2 ABGRENZUNG, LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES

Die Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf das Flst.Nr. 84/2, Am Fuchshof 2, sowie auf Teile der Flst. Nrn. 84/3 und 84/26 in der Gemeinde Feldberg im Ortsteil Vorderfalkau.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.132 m². Die genaue Lage ergibt sich aus der Planzeichnung (Deckblatt).



Luftbild mit Abgrenzung des Änderungsbereichs (Quelle: google maps)

3 PLANUNGSVERFAHREN

Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB findet das beschleunigte Verfahren auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen Anwendung.

Die Bebauungsplanänderung dient einem innerhalb des Siedlungsbereichs befindlichem Gebiet mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll. Die Bebauungsplanänderung eröffnet gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan die Möglichkeit einer höheren Ausnutzung des Grundstücks und dient somit der Nachverdichtung in einem bestehenden Wohngebiet und kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB angesehen werden.

Die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13a (1) BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt, da der Bereich deutlich weniger

BEGRÜNDUNG

Seite 4 von 12

als die zulässige Grundfläche von 20.000 m² aufweist und durch die Änderung kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird. Weiterhin gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000).

Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Der Gesetzgeber hat an die sog. „Kumulationsregel“ enge Maßstäbe geknüpft. Verhindert werden soll vor allem, dass ein Bebauungsplanverfahren missbräuchlich in mehrere kleine Verfahren aufgeteilt wird, um den Schwellenwert von 20.000 m² zu umgehen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung besteht lediglich aus einer auf nur ein Grundstück bezogenen Änderung, die in keinem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung in der Gemeinde steht.

Die Bebauungsplanänderung kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Da alle Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gegeben sind, wird auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet und den betroffenen Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ferner wird im beschleunigten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

Verfahrensablauf:

- | | |
|------------------------------|---|
| 20.11.2012 | Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ und den Erlass örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

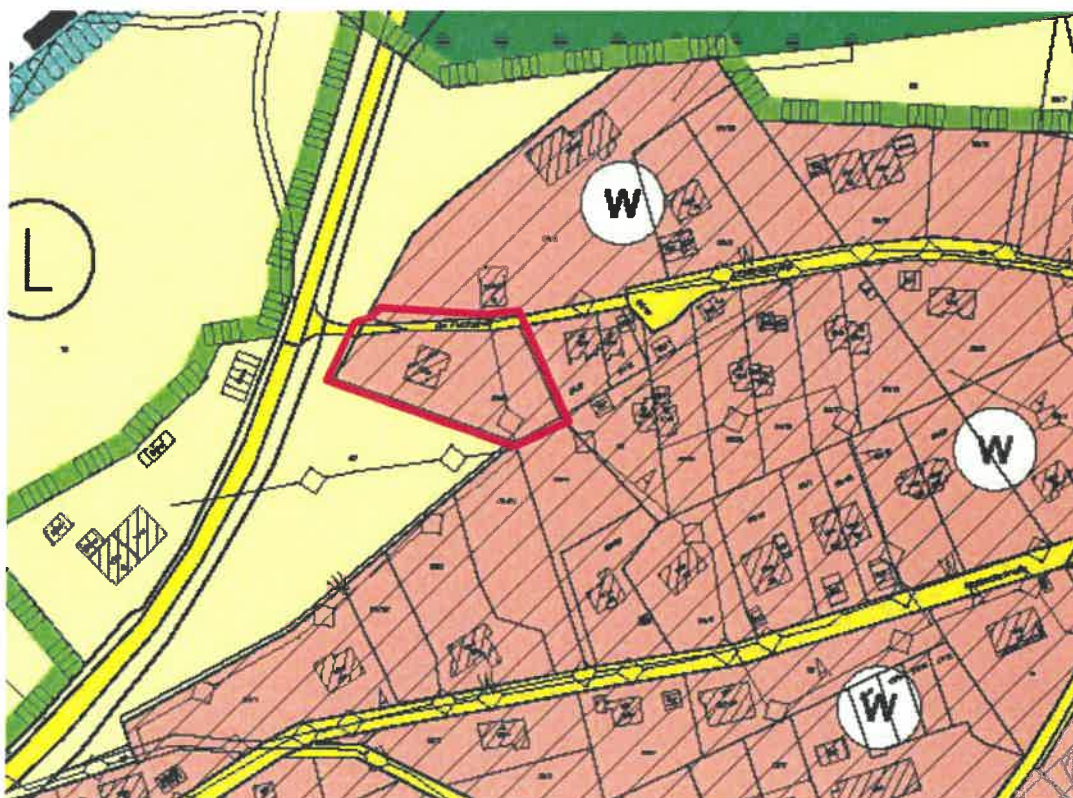
Der Gemeinderat billigt den Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. |
| 06.12.2012 bis
07.01.2013 | Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB |
| 26.03.2013 | Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB |

4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Feldberg – Schluchsee wurde am 14.07.2006 genehmigt. Durch die Bebauungsplanänderung findet keine Änderung der Nutzung statt, da nach wie vor eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen ist.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans ist damit in vollem Umfang aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee mit schematischer Darstellung des Änderungsbereichs (rote Umrandung):



5 PLANUNGSINHALTE

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ werden die Ziffer I § 4 (Stellplätze und Garagen), § 5 Abs. 3 (Nebenanlagen) und Ziffer III § 7 Abs. 2 (Bauweise) außer Kraft gesetzt. Gleichzeitig werden die bisher als Festsetzungen enthaltenen Gestaltungsvorschriften unter Ziffer IV außer Kraft gesetzt und neu als örtliche Bauvorschriften erlassen (s. 5.3).

Alle weiteren Festsetzungen gelten unverändert fort.

BEGRÜNDUNG

Seite 6 von 12

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert als Allgemeines Wohngebiet aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird den östlich angrenzenden Baugrundstücken angeglichen. Die GRZ wird demnach dem Kontext entsprechend von 0,1 auf eine GRZ von 0,2, die GFZ von 0,15 auf eine GFZ von 0,35 erhöht.

Zwar liegen die GRZ und GFZ unterhalb der von der Baunutzungsverordnung zugelassenen Obergrenzen, jedoch handelt es sich hier um ein für heutige Verhältnisse relativ großes Grundstück, so dass die bisherigen Werte als ausreichend angesehen werden. Der aufgelockerte Gebietscharakter des ländlich geprägten Ortsteils kann damit weiterhin erhalten bleiben.

Schließlich ist auch die gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan erhöhte Anzahl der zulässigen Wohnungszahl auf 3 WE nicht Gegenstand der 6. Änderung, sondern wurde bereits durch die „Satzung der Gemeinde Feldberg über die Änderung der Beschränkung der Wohnungszahl“ vom 16.02.1993 geändert.

Traufhöhe

Im bisherigen Bebauungsplan war unter den Gestaltungsfestsetzungen die Höhe, genauer gesagt die Traufhöhe der Gebäude, festgelegt. Bei einer eingeschossigen Bauweise sind bisher 4,0 m, bei einer zweigeschossiger Bauweise 6,50 m Traufhöhe, gemessen ab natürlicher Geländeoberkante, zulässig.

Im Rahmen der Änderung wurden die bisherigen Gestaltungsfestsetzungen (Ziffer IV.) gestrichen, so dass es notwendig war, die Regelung über die Höhe der baulichen Anlagen, die aus heutiger Sicht eine planungsrechtliche Festsetzung darstellt, neu zu definieren. Die Festsetzung wurde dahingehend vereinfacht, dass nun für das Gebäude die maximale Trauhöhe, gemessen zwischen der natürlichen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Unterkante Dachhaut in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite auf 6,50 m festgesetzt wird. Die straßenzugewandte Gebäudeseite ist in diesem Fall der Weg „Am Fuchshof“. Eine maximale Firsthöhe war bereits im ursprünglichen Bebauungsplan nicht enthalten und wird auch für den Änderungsbereich nicht für notwendig erachtet, da sich diese aus dem Zusammenspiel von Traufhöhe und maximal zulässiger Dachneigung ergibt. Die neu formulierte Festsetzung wird mit der Bezeichnung „§ 6a – Höhe der baulichen Anlagen“ eingefügt.

Garagen, Carports und Stellplätze

Die Festsetzungen zu Garagen und Stellplätzen des bisherigen Bebauungsplans (Ziffer I § 4) werden komplett neu gefasst. Viele Festsetzungen sind für den Änderungsbereich nicht anwendbar, wie z.B. die Festsetzungen für bergseitige Garagen, oder haben teilweise den Charakter von örtlichen Bauvorschriften. Um den heutigen Anforderungen gerecht zu werden, werden diese Festsetzungen vereinfacht und der örtlichen Situation angepasst.

Um den straßenabgewandten Grundstücksbereich vor Bebauung und Verlärmung zu schützen wurde geregelt, dass Stellplätze, Carports und Garagen nur im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Gebäudeflucht zulässig sind.

BEGRÜNDUNG

Seite 7 von 12

Da Carports planungsrechtlich nicht definiert sind, wurde geregelt, dass Carports als überdachte Stellplätze gelten, die an mindestens zwei Seiten eine unver-schließbare Öffnung aufweisen.

Damit wartende Kraftfahrzeuge vor dem Garagentor nicht im öffentlichen Straßen-raum stehen, sind Garagen so zu errichten, dass senkrecht gemessen vor der Ga-ragenöffnung ein Stauraum von mindestens 5,0 m verbleibt.

Um den Straßenraum nicht optisch einzuengen, wurde geregelt, dass Carports ei-nen Abstand von mindestens 1,0 m von der Erschließungsstraße einhalten müs-sen. Außerdem muss aus Sicherheitsgründen eine ausreichende Anfahrtsicht auf den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet bleiben.

Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt, sowie zum Erhalt des wertvollen ländlichen Landschaftsbildes wurden Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft neu aufgenommen.

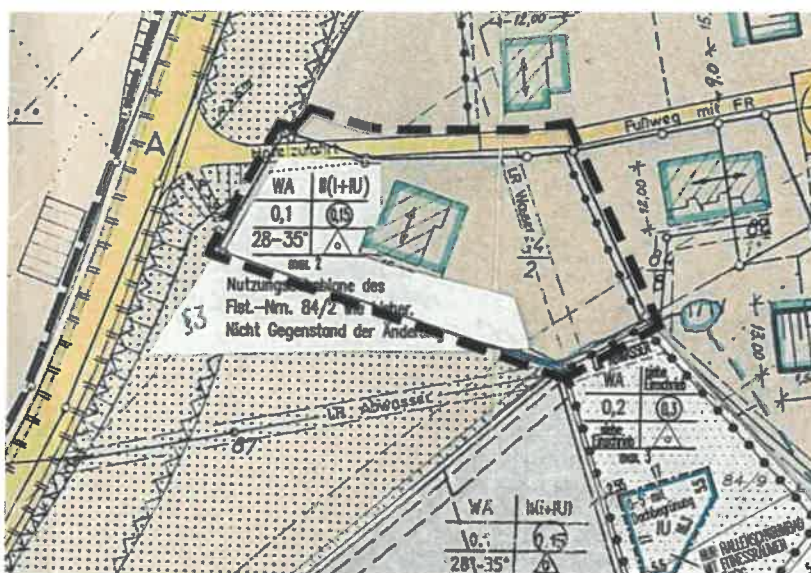
Als Beitrag zur Neubildung von Grundwasser und um eine übermäßige Versiege-lung zu verhindern, wurde festgesetzt, dass alle Wegflächen, Stellplätze, Zufahr-ten und ähnliche Anlagen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden sind. Zum Schutz des Bodens vor Metallionen wurde bestimmt, dass Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer im Bebauungsplangebiet nur zulässig sind, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens zu befürchten ist.

Zur besseren Durchgrünung des Plangebiets und als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas werden im Bebauungsplan Pflanzgebote festgesetzt. Danach ist auf den privaten Grundstücken pro angefangener 300 m² mindestens ein hoch-stämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die bestehenden Bäume können darauf angerechnet werden.

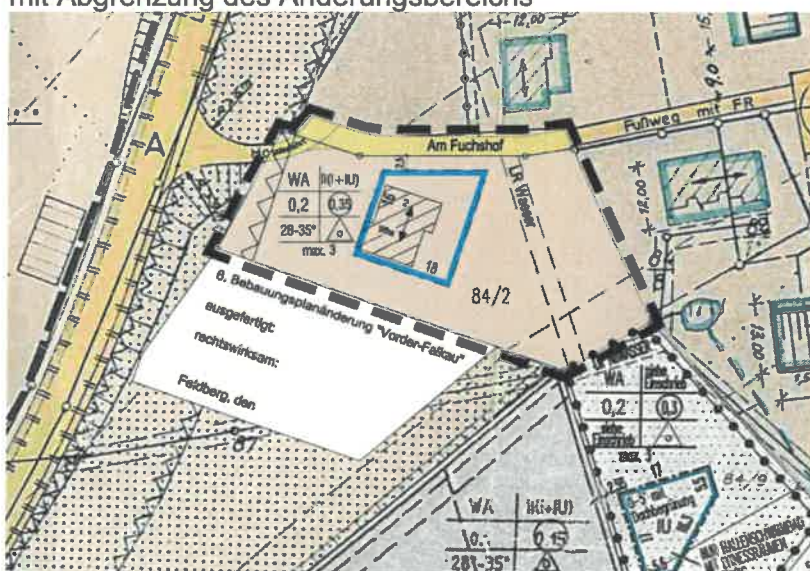
5.2 Planzeichnung

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird in Form eines auf den Original-plan aufzubringenden Deckblatts geändert.

Nachfolgend wird zunächst der Änderungsbereich im bestehenden Bebauungs-plan „Vorder-Falkau“ dargestellt. In der zweiten Zeichnung wird zum Vergleich der gültige Bebauungsplan mit dem eingefügten Deckblatt aufgezeigt.



Darstellung BPL 1977 (Ausschnitt)
mit Abgrenzung des Änderungsbereichs



BPL-Änderung (Deckblatt)

Bei der 5. Änderung des Bebauungsplans „Vorder-Falkau“ wurde für das Grundstück Flst. Nr. 84/2 die Nutzungsschablone ergänzt, da diese im betreffenden Änderungsbereich überdeckt wurde. Da es sich hier lediglich um eine Klarstellung handelt und das Flst. Nr. 84/2 nicht Gegenstand der 5. Änderung war, wird diese für das vorliegende Deckblatt erneut überklebt. Das über das Grundstück hinaus ragende Deckblatt wird mit der neu zu erstellenden Fahne überdeckt.

Die Nutzungsschablone wird für den Änderungsbereich überarbeitet und der Nutzungsschablone der östlich anschließenden Wohngebäude zugeordnet, mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,35. Alle weiteren Festsetzungen der Nutzungsschablone werden nicht verändert.

Das Baufenster wird von ca. 175 m² auf ca. 340 m² vergrößert, um dem bestehenden Gebäude entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten zu gewähren.

Die Hotelzufahrt wird der Kurve des tatsächlichen Straßenverlaufs angepasst, hierbei handelt es sich lediglich um eine zeichnerische Korrektur bzw. eine Anpassung an die bestehenden Verhältnisse.

Die Abstandsfläche zur Landstraße hin sowie das bestehende Leitungsrecht der Wasserversorgung werden unverändert übernommen.

5.3 Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Änderungsbereich

Die im Bebauungsplan von 1976 enthaltenen Gestaltungsvorschriften wurden als „Festsetzungen“ erlassen, was aktuell nicht mehr zulässig ist und deshalb nicht für den Änderungsbereich übernommen werden können.

Um diese Regelungen auf die Grundlage der LBO 2010 zu stellen, werden die Gestaltungsreglements als eigenständige örtliche Bauvorschriften für den Bereich der 6. Änderung erlassen. Dabei wurden die Gestaltungsfestsetzungen überprüft und vereinfacht. Gestaltungsregelungen mit unbestimmten Rechtsbegriffen (z.B. „landschaftsgerechte und grundstücksgerechte Bebauung“) wurden gestrichen. Ebenso wurden Gestaltungsregelungen, die offensichtlich schon im bestehenden Gebiet nicht berücksichtigt wurden, als obsolet in Wegfall gebracht. Viele Gestaltungsregelungen wurden aber inhaltlich nahezu deckungsgleich mit den bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des ursprünglichen Bebauungsplans übernommen.

Die örtlichen Bauvorschriften sollen eine harmonische Einbindung des neuen Wohngebäudes in die Umgebung fördern. Insgesamt soll durch diese Vorschriften ein ortstypisches Erscheinungsbild des Gebäudes erreicht werden und gleichzeitig noch ausreichend Spielraum für eine individuelle Architektur gewährleistet bleiben.

Dächer

Im bestehenden Bebauungsplan „Vorder-Falkau“ wurden zwar Festsetzungen zur Dachneigung getroffen, jedoch keine Festsetzungen zur Dachform. In die örtlichen Bauvorschriften werden deshalb die Regelungen zur Gestaltung der Dächer von Hauptgebäuden mit aufgenommen. Diese Regelungen sollen sicherstellen, dass eine gebietstypische Bauform mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zur Anwendung kommt. Die zulässige Dachneigung wurde daher wie im ursprünglichen Bebauungsplan auf 28° - 35° festgelegt.

Aus ortsgestalterischen Gründen und zum Schutz der angrenzenden Landschaft, sind Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen für Dacheindeckungen nicht zugelassen.

Einfriedungen

Die Regelungen zu Einfriedigungen sollen dazu beitragen, dass der für den Schwarzwald typische Eindruck der offenen Landschaft auch in den bewohnten Gebieten beibehalten wird. Einfriedungen sind daher nur auf der straßenzugewandten Seite und nur als Sockel oder Holzzaun mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Begrenzung der Höhe der Einfriedungen erfolgt zum einen aufgrund des Landschaftsbildes, um den Eindruck der offenen Landschaft möglichst wenig zu beeinträchtigen. Zum anderen dient sich auch der Verkehrssicherheit, da Einfriedungen bei dieser Höhe die Sicht des Fahrzeugführers nicht beeinträchtigen und so von den privaten Grundstücken ein- und ausfahrende Fahrzeuge früher wahrgenommen werden, bzw. diese eine freie Sicht auf die bevorrechtigte Straße haben.

Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Um eine ansprechende und dauerhafte Begrünung im bestehenden Wohngebiet zu gewährleisten, wurde bestimmt, dass die unbebauten Flächen der Grundstücke zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen sind.

6 BELANGE VON NATUR UND UMWELT

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung keine Anwendung. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

6.1 Bestand

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des bestehenden Wohngebietes im Bebauungsplangebiet „Vorder-Falkau“. Es handelt sich dementsprechend um eine sinnvolle Nachverdichtung in einem bereits bebauten Innenbereich. Der Änderungsbereich betrifft ausschließlich ein einzelnes Grundstück, in dem das bestehende Baufenster geringfügig vergrößert wird. Das bereits vorhandene Wohngebäude mit Garage kann somit erweitert werden. Die Erschließungsflächen sind bereits versiegelt und dadurch entsprechend vorbelastet.

Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete oder geschützte Biotop sind von der Planung nicht betroffen

6.2 Beurteilung der Schutzgüter

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Aufgrund der Lage, umgeben von Bebauung und Verkehrsflächen, sowie der Tatsache, dass das Grundstück bereits bebaut ist und der Gartenbereich bereits als Nutz- und Ziergarten intensiv genutzt wird, sind keine negativen Auswirkungen auf o.g. Schutzgut zu erwarten.

Im westlichen Bereich des zu überplanenden Grundstücks befindet sich ein schützenswertes Biotop. Dadurch, dass der Bereich innerhalb des 20 m-Schutzstreifens zur Landesstraße hin liegt und der Bereich von Bebauung freizuhalten ist, besteht kein Anlass, weitere Maßnahmen zu ergreifen.

Um eine ansprechende Begrünung des Plangebietes zu ermöglichen, werden Pflanzgebote auf privaten Grundstücken neu in die Bebauungsplanänderung aufgenommen und festgesetzt.

Dazu wird pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche die Pflanzung und Erhaltung eines hochstämmigen Laubbaums festgesetzt. Die bestehenden Bäume können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

Schutzgut Boden

Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen im Plangebiet keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen vor.

Die überbaubare Fläche des Grundstücks wird durch die Vergrößerung des Baufensters und die Erhöhung der GRZ von 0,1 auf 0,2 erhöht. Dadurch entsteht ein Teilverlust der Bodenfunktion durch Verdichtung und zusätzliche Versiegelung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf außerhalb des Änderungsbereichs liegende Flächen sind jedoch nicht erkennbar.

Die Ausnutzung von bebaubaren Flächen innerhalb von bestehender Bebauung ist dennoch sinnvoll, da sie dazu beiträgt, den weiteren Flächenverbrauch und die Versiegelung außerhalb des Siedlungsbereichs zu reduzieren und damit den Erhalt von Freiflächen wesentlich unterstützt.

Als Maßnahme zum Schutz des Bodens wird dem Bebauungsplan Ziffer V. – „Natur und Landschaft“ hinzugefügt. Oberflächen von Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind demnach wasserdurchlässig auszubilden, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten. Diese Festsetzung erhöht die flächenhafte Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet und zählt zu den unterstützenden Maßnahmen der Klimaanpassung.

Um den Boden und entsprechend das Grundwasser vor Verschmutzung mit Kupfer-, Zink oder Bleiionen zu schützen, ist die Dacheindeckung mit eben diesen Metallen nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder ihn ähnlicher Weise behandelt sind, so dass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet mit dem Änderungsbereich liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen Haslachtal I und II und Urseetal I und II des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald. Durch die Tatsache, dass der Bereich bereits bebaut ist, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung bzw. Auffüllung innerhalb eines bestehenden Wohngebietes, entsprechend im bebauten Innenbereich. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft nicht zu erwarten. Störungen der örtlichen Windsysteme werden durch die Erweiterung eines einzelnen Gebäudes nicht befürchtet. Auch die thermische Belastung durch die weitere Versiegelung wird sich gegenüber der bestehenden Bebauung bzw. Versiegelung nicht wesentlich erhöhen.

Die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Bestand ist ökologisch sinnvoll, da sie dazu beiträgt, den Flächenverbrauch an den Ortsrändern zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Die Vermeidung weiterer Flächenversiegelung an den Ortsrändern und dadurch der Erhalt von Freiflächen wirken sich auch positiv auf den Klimaschutz aus.

BEGRÜNDUNG

Seite 12 von 12

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Lage im Innenbereich mit bestehender Bebauung ebenfalls nicht gegeben. Für die Erholung hat der Bereich keine Funktion.

Schutzgut Mensch

Aufgrund der umgebenden Nutzungen, der bereits bestehenden Verkehrsbelastung und der neu geplanten Nutzung werden keine negativen Auswirkungen (Lärm, Geruch) auf den Menschen im und außerhalb des Plangebiets erwartet. Es wird zusätzlicher Wohnraum innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers geschaffen, was sich grundsätzlich positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.

Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich bekannt.

7 ERSCHLIESSUNG

Der Änderungsbereich ist bereits vollständig erschlossen.

8 STÄDTEBAULICHE DATEN

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs
der Bebauungsplanänderung ca. 2.132 m²

davon:
Allgemeines Wohngebiet (WA) ca. 1.935 m²
Verkehrsfläche Fußweg ca. 197 m²

9 KOSTEN DER PLANUNG

Alle Kosten werden vom privaten Investor getragen. Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung weder Erschließungs- noch Planungskosten.

Gemeinde Feldberg, den 26. MRZ. 2013



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Ausgefertigt

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt. Die für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgebenden Vorschriften wurden beachtet.

Feldberg, 05. APR. 2013
Bürgermeisteramt



**Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. 15**

10. APR. 2013
Bürgermeisteramt

