

Gemeinde
Auggen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Röte II“

Satzung
Planzeichnung
Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Begründung

Stand: 29.07.2014
Satzung



fsp.stadtplanung

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

SATZUNGEN DER GEMEINDE AUGGEN

über

- a) den Bebauungsplan „Röte II“**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Röte II “**

Der Gemeinderat der Gemeinde Auggen hat am 29.07.2014

- a) den Bebauungsplan „Röte II “
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Röte II “

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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Röte II “
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Röte II “

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

§ 2

Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) zeichnerischem Teil vom 29.07.2014
 - b) textlichem Teil – planungsrechtliche Festsetzungen – vom 29.07.2014
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil vom 29.07.2014
 - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 29.07.2014
3. Beigefügt ist:
 - a) gemeinsame Begründung Teil I (Städtebau) vom 29.07.2014
 - b) gemeinsame Begründung Teil II (Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan) vom 29.07.2014

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Auggen, den 29. Juli 2014



F. Deutschmann

Fritz Deutschmann, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmen.

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

17. Okt. 2014



Auggen den 10. Sep. 2014
F. Deutschmann

Fritz Deutschmann, Bürgermeister

79379 Müllheim, den 17. Okt. 2014
Gemeindeverwaltungsverband
Müllheim-Badenweiler



Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist die in § 4 (2) Nr. 2 genannte Nutzung (Schank- und Speisewirtschaften) nicht zulässig.

1.1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebieten WA ist die in § 4 (2) Nr. 3 genannte Nutzung (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.

1.1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.1.1 Als maximale Trauf- und Gebäudehöhen gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen in m über NHN (Normalhöhennull).

Als Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der äußersten Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Als Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungskante bzw. Firstlinie.

1.2.2 Grundfläche, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

1.2.2.1 Auf den Grundstücken der Baufenster 1 und 2 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgaragen), Pkw- und Fahrradabstellplätze, Nebenanlagen, Terrassen, Wege- und Hofflächen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA gilt die offene Bauweise mit Einzelhaus- und Doppelhausbebauung (siehe Planeinschrieb).

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 1.4.1 Untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker, Eingangs- und Terrassenüberdachungen dürfen die Baugrenzen auf maximal 5,0 m Länge um bis zu 1,50 m überschreiten.
- 1.4.2 Untergeordnete Bauteile wie Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 1,0 m überschreiten.

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

- 1.5.1 Stellplätze, Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.
- 1.5.2 Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 5 m einhalten, Carports einen Mindestabstand von 2 m.
- 1.5.3 Carports werden definiert als überdachte Stellplätze, die mindestens an zwei Seiten unverschießbare Öffnungen aufweisen.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 1.6.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig.
- 1.6.2 Nebenanlagen bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt und ebenerdige Nebenanlagen (wie z.B. Schwimmbäder und Terrassen, die nicht mehr als 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände erhöht sind) sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

1.7 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- 1.7.1 Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf maximal 2 Wohnungen, für Doppelhäuser auf maximal 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

- 1.8.1 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen eine Höhe von max. 2 m gegenüber dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

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

- 1.9.1 Wege, Stellplatzflächen sowie Zufahrten sind ausschließlich in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, sickerfähiges Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen. Dies gilt für befestigte Grundstücke, sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig auszubilden. Dies gilt nicht für die in der Planzeichnung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GR/FR/LR) ausgewiesene Fläche.
- 1.9.2 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer und Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.
- 1.9.3 Flache und flachgeneigte Dächer von Nebengebäuden, Carports und Garagen mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, extensiv zu begrünen und müssen eine Substrathöhe von mindestens 5 cm aufweisen.

1.10 Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

1.10.1 Gemäß Planzeichnung sind Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GR, FR, LR) zugunsten der Hinterlieger und Leitungsträger ausgewiesen.

1.11 Flächen zur Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.11.1 Auf der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche F1 ist ein mindestens 2,0 m hoher, dichter Zaun oder eine Mauer zu erstellen sowie mit einer vorgelagerten, einreihigen und mindestens 3,0 m hohen Hecke zu bepflanzen. Diese ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Hecke muss eine gleichmäßige Struktur aufweisen. Lückenbildungen sind zu vermeiden.

Artenempfehlung: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).

1.11.2 Auf der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche F2 ist eine zweireihige, mindestens 3,0 m hohe und 3,0 m breite Hecke zu pflanzen. Diese ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Hecke muss eine gleichmäßige Struktur aufweisen. Lückenbildungen sind zu vermeiden.

Alternativ ist ein mindestens 2,0 m hoher, dichter Zaun oder eine Mauer zu erstellen sowie mit einer vorgelagerten, einreihigen und mindestens 3,0 m hohen Hecke zu bepflanzen. Diese ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Hecke muss eine gleichmäßige Struktur aufweisen. Lückenbildungen sind zu vermeiden.

Artenempfehlung: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).

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

1.12.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind pro angefangener 300 m² nicht überbauter Fläche mindestens 1 Obst- oder Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen.

Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.12.2 Bei Abgang oder Fällung eines Baumes/Strauches ist als Ersatz ein vergleichbarer Obst-/Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.

Hinweise:

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarschutzrecht von Baden Württemberg zu berücksichtigen.

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid dadurch verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der o.g. Festsetzungen zu bepflanzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° oder als Walm- oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 12° bis 20° auszuführen.
- 2.1.2 Die Dächer von Nebengebäuden, Carports und Garagen sind mit einer Dachneigung von 0° bis 30° zulässig.
- 2.1.3 Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden sind nur rotbraune bis braune, sowie graue bis anthrazitfarbene, nichtglänzende Ziegel aus Ton oder Beton zulässig.
- 2.1.4 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.
- 2.1.5 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Photovoltaik) sind bei allen Dachneigungen gestattet und aus einem blendfreiem Material herzustellen. Diese dürfen nicht aufgeständert sein und die maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.1.6 Dachaufbauten, Widerkehren und Dacheinschnitte müssen von der Außenkante der Außenwand einen Abstand von mindestens 1 m einhalten, gemessen von der Außenkante des Dachaufbaus oder Dacheinschnitts ohne Dachüberstand. Die Breite der Dachaufbauten, Widerkehren oder Dacheinschnitte darf insgesamt 50% der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten.

2.2 Müllbehälterstandorte (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.2.1 Standorte für Abfallbehälter sind mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen.

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

- 2.3.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Antennen (§74 (1) Nr. 4 LBO)

- 2.4.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne und eine Satellitenantenne zulässig.
- 2.4.2 Satellitenantennen sind farblich der dahinterliegenden Gebäudefläche (Fassade oder Dach) anzupassen.

2.5 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

2.5.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

2.6 Umgang mit Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.6.1 Zur Entlastung der Abwasseranlagen ist das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Dazu sind die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen.

Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1 cbm je 50 qm versiegelte Grundstücksfläche betragen und der Drosselabfluss ist auf max. 0,5 l/s zu begrenzen.

3 HINWEISE

3.1 Bodenschutz

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

3.1.1 Allgemeine Bestimmungen

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3.1.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

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 wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.2 Regenwassernutzungsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gemäß § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde anzuzeigen ist. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Stand der Technik (DIN 1988 und Arbeitsblatt DVGW 555) auszuführen und müssen entsprechend gekennzeichnet sein.

3.3 Lage im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III B des Schutzgebietes der Tiefbrunnen des Zweckverbandes Wasserversorgung Weilertal. Einschlägige Schutzbestimmungen (Schutzgebietsverordnung) sind deshalb zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Rechtsverordnung bestimmte Handlungen / Maßnahmen / Nutzungen grundsätzlich verbietet oder einschränkt. Im Einzelfall (z.B. bei Anlage von Erdwärmesonden) ist vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (untere Wasserbehörde) zu prüfen, ob eine förmliche Befreiung von diesen Verboten erforderlich ist bzw. ob diese auch erteilt werden kann.

3.4 Landwirtschaftliche Emissionen

Durch die an das Plangebiet im Norden und Osten angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit landwirtschaftlichen Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

3.5 Denkmalschutz

Da im Planungsgebiet bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3.6 Baugrund

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasserflurabstand u. dgl.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.7 Löschwasserversorgung

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblättern W 331 und W400 (Teil 1).

3.8 Hinweise der Leitungsträger

Deutsche Telekom Technik GmbH

Für unsere rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung (Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) ist es notwendig, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen (Bauzeitenplan) so früh als möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Baubeginn, mitzuteilen an:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Rs PTI 31, Postfach 10 03 65, 79122 Freiburg

Badenova AG & Co. KG

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet über das bestehende Leitungsnetz, ausgehend von der Sonnenbergstraße, mit Erdgas versorgt werden.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt.

Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (gemäß DIN 18012) zu führen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Erdgasleitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Gemeinde Auggen, den 29. Juli 2014



[Handwritten signature]

Fritz Deutschmann, Bürgermeister

fsp stadtplanung

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

[Handwritten signature]

Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmen.

Auggen den 10. Sep. 2014



[Handwritten signature]

Fritz Deutschmann, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

17. Okt. 2014

79379 Müllheim, den 17. Okt. 2014
Gemeindeverwaltungsverband
Müllheim-Badenweiler



[Handwritten signature]

Anhang

Pflanzenliste für Pflanzgebote mit Ausgleichsfunktionen

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 12 - 14 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
- Bei der Beschaffung der Bäume sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Zusammensetzung:

Bei Verwendung von Nadelgehölzen ist maximal ein Nadelgehölz je 10 Laubgehölze zulässig.

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus sylvestris	Kiefer
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

Obstbaumarten

Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia	Nussbaum
Morus alba	Weißer Maulbeere
Prunus avium	Sorten gebietsheimische Süßkirsche (z.B. Markgräfler, Kracher, Schauenberger, Hedelfinger)
Pyrus pyraeaster	Sorten Kulturbirne (z.B. Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle)
Malus sylvestris	Sorten gebietsheimische Apfelsorten (z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop)
Prunus domestica	Sorten gebietsheimische Zwetschgen (z.B. Hauszwetschge)

Sträucher

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Malus communis	Wildapfel
Mespilus germanica	Mispel
Pyrus communis	Wildbirne
Salix ssp.	Weidenarten
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Pflanzenliste für Flächen mit allgemeinen Festsetzungen

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 18 - 20 cm

Solitärgehölze u. Ziergehölze

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus - Arten	Hartriegel
Buddleia davidii	Sommerflieder
Deutzia spec.	Deutzien
Forsythia	Forsythie
Kolkwitzia	Kolkwitzien
Magnolia spec.	Strauchmagnolien
Malus "Hillierie"	Zierapfel
Philadelphus spec.	Pfeifenstrauch
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer
Spiraea spec.	Spiersträucher
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum rhytidophyllum	Immergr. Schneeball
Juniperus communis	Wacholder
Juniperus chinensis/sabina	Nied. Wacholderarten
Ribes spec.	Zierjohannisbeere
Rosa spec.	Strauchrosen
Caragana arborescens	Erbsenstrauch
Prunus cerasifera „Nigra“	Zierkirsche
Prunus sargentii	Zierkirsche
Prunus serrulata „Kanzan“	Zierkirsche

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 11 von 11

Niedrige Gehölze

Hypericum calycinum
Hypericum patulum
Jasminum nudiflorum
Lavandula angustifolia
Lonicera pileata
Mahonia aquifolium
Potentilla fruticosa
Rosa rugosa
Rosa "Schneewittchen"
Rosa "Swany"
Symphoricarpos "Hancock"
Spiraea albifolia/japonica
Vinca minor/major

Johanniskraut
Johanniskraut
Winterjasmin
Lavendel
Böschungsmyrte
Mahonie
Fünffingerstrauch
Apfel- Rose
Strauchrose
Rose "Swany"
Schneebeere
Spierstrauch
Immergrün

Stauden und Gräser

Avena sempervirens
Centranthus ruber
Geranium- Arten
Hemerocallis- Arten
Iris- Arten
Aruncus dioicus
Penissetum spec.
Salvia nemorosa
Sedum telephium
Symphytum grandiflorum
Verbascum densiflorum
Rudbeckia- Sorten

Blaustrahlhafer
Spornblume
Storchschnabel
Taglilie
Schwertlilie
Geisbart
Feldborstengras
Salbei
Große Fetthenne
Beinwell
Gr. Königskerze
Sonnenhut

Inhalt

1	Allgemeines	2
1.1	Planungsanlass und -ziel	2
1.2	Lage und Größe des Plangebietes, Umgebungsbebauung	3
1.3	Flächennutzungsplan.....	3
1.4	Planungsverfahren.....	4
1.5	Notwendigkeit der Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen	5
2	Inhalte des Bebauungsplans	7
2.1	Planungsrechtliche zeichnerische und textliche Festsetzungen	7
2.2	Örtliche Bauvorschriften.....	13
3	Umweltbelange	15
4	Ver- und Entsorgung,	16
5	Bodenordnende Maßnahmen	16
6	Städtebauliche Daten	16
7	Kosten der Planung	17

1 ALLGEMEINES

1.1 Planungsanlass und -ziel

Auf Anfrage eines privaten Grundstücksbesitzers soll am nordöstlichen Ortsrand von Auggen eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Der dafür vorgesehene Bereich liegt östlich der Sonnbergstraße.

Aufgrund der starken Nachfrage nach Bauplätzen, zur Stärkung des Wohnstandorts Auggen sowie zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes der örtlichen Bevölkerung hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Auggen grundsätzlich positiv zum geplanten Vorhaben geäußert und daher einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Röte II“ gefasst.

Das Plangebiet zeichnet sich einerseits durch die Nähe zum Ortskern sowie zu den örtlichen Freizeiteinrichtungen wie z.B. Sportplatz, andererseits aber auch durch die schöne Lage an den Weinbergen und der guten Aussichtssituation aus.

Entstehen sollen maximal drei Bauplätze für Einfamilienhäuser, wobei jedoch auch Doppelhäuser ermöglicht werden sollen. Durch die exponierte Lage am Ortsrand wird die zukünftige Bebauung auf lange Sicht das weitere Ortsbild prägen, daher wird auf eine aufgelockerte Bebauung und eine harmonische Einbindung in das Gesamterscheinungsbild großen Wert gelegt.

Die durch den besonderen, länglichen Zuschnitt der Grundstücke entstehenden Gebäude entwickeln sich von der Sonnbergstraße nach Osten mit dem aufsteigenden Gelände. Für die Gebäude in zweiter und dritter Reihe wird daher eine gesonderte Erschließung notwendig. Diese wird auf der nördlichen Seite der Baugrundstücke als private Zufahrt ermöglicht. Dies hat den Vorteil, dass zum einen die bestehenden, südlich angrenzenden Wohngebäude nicht von zusätzlichem Verkehr belastet werden, zum anderen können gerade die Südseiten der Gebäude sinnvoll genutzt werden.

Mit der Planung werden nach gegenwärtiger Sicht insbesondere folgende Einzelziele verfolgt:

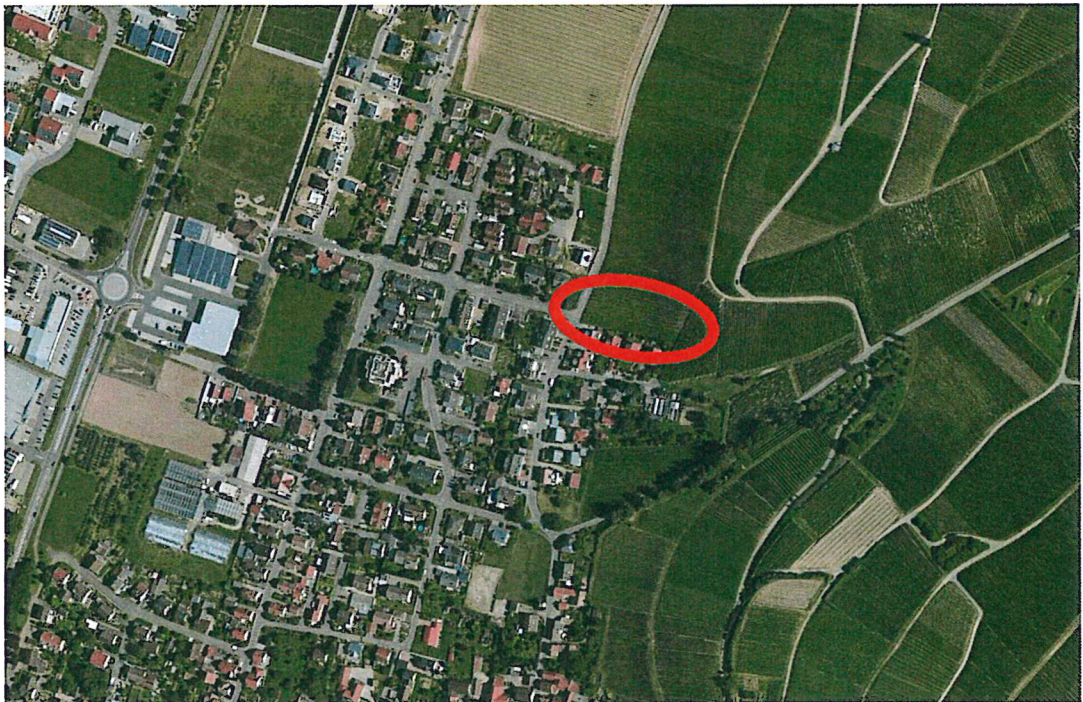
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Form von maximal drei Bauplätzen für Einzelhäuser (bzw. entsprechend bis zu 6 Doppelhaushälften).
- für die Gemeinde kostengünstige Bereitstellung von dringend benötigten Wohnbauflächen
- städtebauliche Einbindung in den vorhandenen Siedlungsbestand unter Beachtung der topografischen Situation (Hanggelände)
- individueller, gestalterischer Spielraum bei gleichzeitiger Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Ordnung
- ökonomische Erschließung mit Anbindung an die bereits bestehende Straße
- Beachtung grünordnerischer, ökologischer und klimatischer Belange

1.2 Lage und Größe des Plangebietes, Umgebungsbebauung

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Auggen, östlich der Sonnbergstraße. Es umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 8308 und 8309 und hat eine Größe von ca. 0,2 ha.

Südlich und westlich des Plangebiets befinden sich ausschließlich Wohngebäude. Im Norden und Osten grenzt die freie Landschaft in Form von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die als Sonderkulturen (Reben) bewirtschaftet werden, an.

Das Gelände steigt nach Osten bzw. im östlichen Bereich des Plangebietes nach Nordosten stark an.

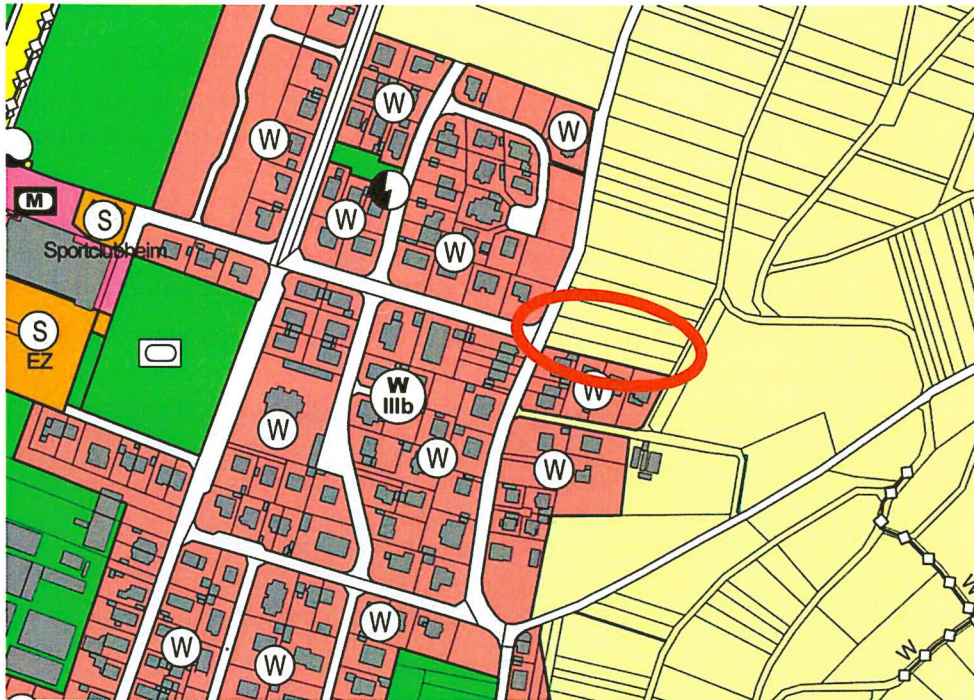


Lage des Plangebietes im Luftbild (Quelle: Bing.com)

1.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus.

Aufgrund des Versprungs des Siedlungsrandes zwischen der Bebauung entlang der Sonnbergstraße, der geringen Tiefe des Plangebietes von unter 22 m und der Ermöglichung von lediglich drei Bauplätzen kann die überplante Fläche als eine Arrondierung des Siedlungsbereichs gesehen werden. Es handelt sich insgesamt um ein einzelnes Plangebiet von geringer Größe (ca. 1.800 m²), so dass der Bebauungsplan nach Auffassung der Gemeinde noch gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Müllheim-Badenweiler mit schematischer Darstellung des Plangebietes (rote Markierung).

1.4 Planungsverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt.

Das sog. „Scoping“ wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durchgeführt, d.h. es wurden Scopingunterlagen erarbeitet und die Behörden aufgefordert, zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen folgt die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut für die Dauer eines Monats die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Auch die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und eingearbeitet, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.

Verfahrensablauf

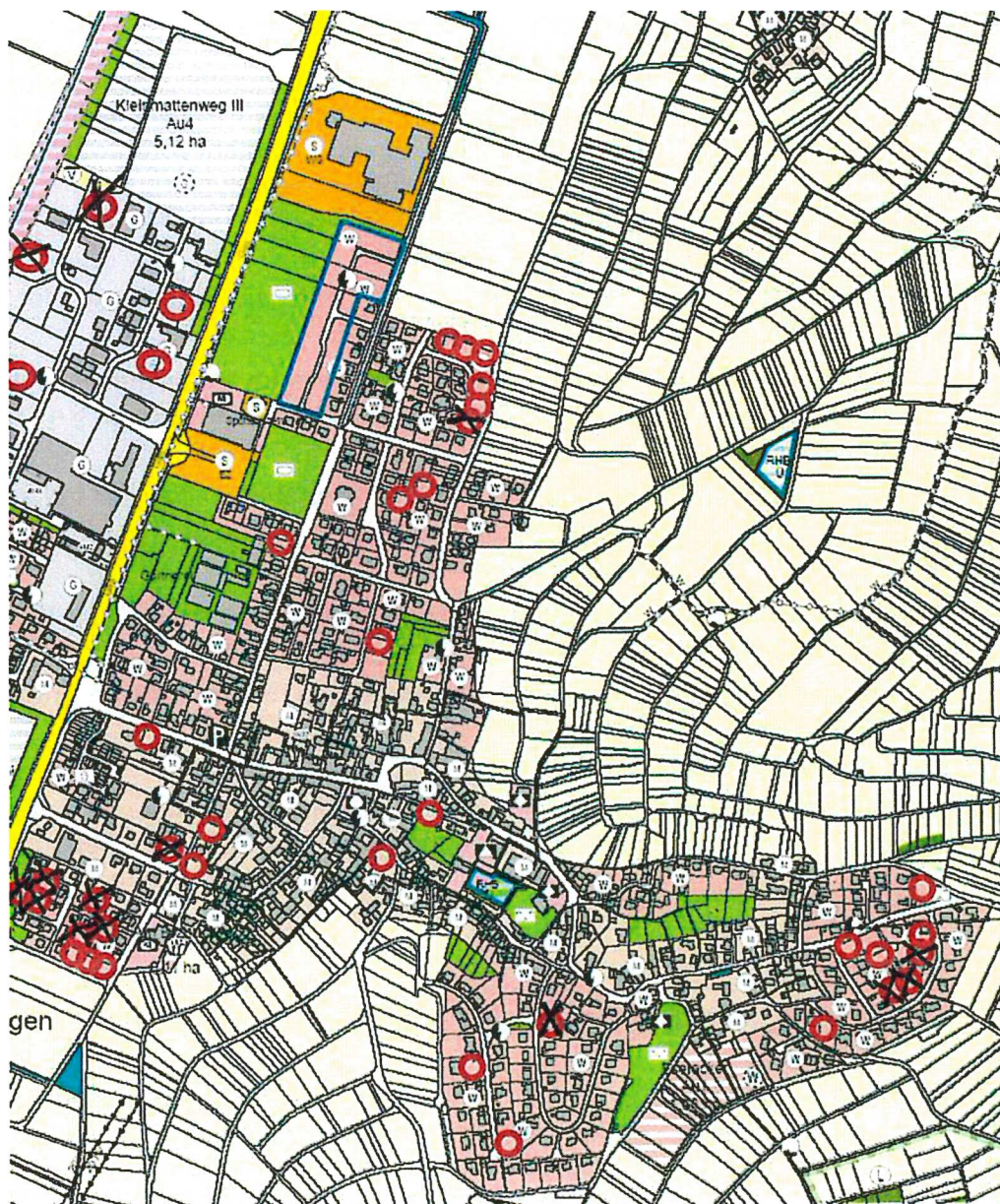
- | | |
|---|--|
| 17.12.2013 | Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Röte II“. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. |
| 17.02.2014 –
17.03.2014 | Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB |
| Anschreiben vom
07.02.2014 –
17.03.2014 | Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. |
| 13.05.2014 | Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage |
| 10.06.2014 –
11.07.2014 | Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und |
| Anschreiben vom
23.05.2014 -
11.07.2014 | Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB |
| 29.07.2014 | Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Röte II“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzung. |

1.5 Notwendigkeit der Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbandes Müllheim - Badenweiler im Jahr 2010 wurden sowohl die Bestandsflächen als auch die für die Fortschreibung vorgesehenen neuen Entwicklungsflächen ausführlich untersucht. Für das gesamte Plangebiet wurden diese in übersichtlicher Form aufgezeigt, so dass eine Bewertung und Beurteilung der Flächen in ihrem funktionellen Kontext möglich war. Durch eine Untersuchung von Baulücken in bestehenden Siedlungsgebieten sowie von Flächenreserven in bereits bestehenden Bebauungsplänen konnten die Innenentwicklungspotenziale ermittelt und in den der Gemeinde zustehenden Flächenbedarf eingerechnet werden.

Aus Anlass der vorliegenden Planung wurden die damals ermittelten Innenentwicklungspotenziale überprüft und festgestellt, dass es zwischenzeitlich gelungen ist, von den 36 Baulücken für Wohnbauflächen rund ein Drittel, nämlich 11 Baulücken, einer Bebauung zuzuführen. Damit hat die Gemeinde Auggen eine deutlich höhere Aktivierungsquote erreicht als im Rahmen des FNP angenommen wurde.

In nachfolgender Abbildung werden die seit der Ermittlung des Innenentwicklungspotenzials im Rahmen der Flächennutzungsplanung zwischenzeitlich einer Bebauung zugeführten Baulücken dargestellt (Kreis mit Kreuz).



Der Sport und Wohnpark Auggen, der im Flächennutzungsplan als Bebauungsplanpotenzial dargestellt wurde, ist inzwischen weitgehend bebaut. Von 33 Bauplätzen stehen nur noch 4 Bauplätze zur Verfügung. Um die weiterhin große Nachfrage nach Wohnbauland zu decken sind nun dringend weitere Bauflächen erforderlich.

Die Umsetzung der einzigen großen Wohnbauflächen „Eselacker“ (Au 1) lässt sich derzeit nicht realisieren, da die Gemeinde Auggen hier auf eigentumsrechtliche Probleme stößt. Sollte sich hier mittelfristig keine Lösung ergeben, wird die Gemeinde folgerichtig eine Flächennutzungsplanänderung durchführen, um die Wohnbaufläche an anderer geeigneter Stelle auszuweisen.

Um den Wohnungsbedarf zu decken, stehen der Gemeinde daher zur Zeit, außer der sehr kleinen Fläche neben dem Kindergarten „Am Erzbuck“ (Au 7), keine Wohnbauflächen zur Verfügung.

Die Gemeinde hat daher den Vorschlag für eine Ergänzung der Wohnbebauung im Bereich Röte II geprüft und ist in der Abwägung zwischen Notwendigkeit der Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und den Belangen der Ortsentwicklung und der Sicherung von dringend benötigten Wohnbauflächen für die Deckung des Wohnungsbedarfs zum Ergebnis gekommen, dass im vorliegenden Fall der Sicherung baulicher Entwicklungsflächen der Vorrang einzuräumen ist. Dabei haben insbesondere folgende Aspekte eine Rolle gespielt:

Es handelt sich im vorliegenden Fall nur um ein einzelnes Plangebiet von geringer Größe (ca. 1.800 m² Gesamtfläche), das nach Auffassung der Gemeinde als Abrundung eines bestehenden Siedlungsbereichs gesehen werden kann und daher noch aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Ermöglicht werden sollen lediglich drei Bauplätze. Der bisherige landwirtschaftliche Nutzer der Rebflächen und der Bauwillige stehen im familiären Zusammenhang, so dass der landwirtschaftliche Nutzer die Flächen freiwillig abgegeben hat und das Bauvorhaben unterstützt. Bei den Bauinteressenten handelt es sich um eine ortsansässige junge Familie, die gerne in Auggen bleiben möchte.

Neben dem eigenen Bauplatz des Bauwilligen können noch zwei weitere Bauplätze zur Verfügung gestellt werden. Die verkehrliche und technische Erschließung ist mit der Sonnbergstraße bereits vorhanden. Alle notwendigen Kosten werden vom Investor getragen, so dass die Bereitstellung der 3 Bauplätze für die öffentliche Hand keine Kosten verursacht.

Trotz der Lage am Ortsrand sind von hier aus alle Infrastruktureinrichtungen, Läden und Dienstleistungen in der Gemeinde fußläufig erreichbar. Dies gilt sowohl für den Ortskern wie auch für das Gewerbegebiet die Sonnenberghalle und den Lebensmittelmarkt.

Nach Auffassung der Gemeinde Auggen handelt es sich entsprechend der zuvor aufgeführten Punkte um eine maßvolle und bedarfsorientierte Ausweisung zusätzlicher Bauflächen, die ganz im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer moderaten Flächenentwicklung steht, und die die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen im vorgesehene Umfang und mit Zustimmung des bisherigen landwirtschaftlichen Nutzers rechtfertigt.

2 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

2.1 Planungsrechtliche zeichnerische und textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung und in Anlehnung an den Charakter der südlich und westlich anschließenden bestehenden Nutzungen wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Um den überwiegend ruhigen Charakter eines Wohngebietes in Ortsrandlage zu unterstreichen, werden Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Hinzu kommt, dass gerade für Anlagen für sportliche Zwecke der hierfür erforderliche Platzbedarf nicht ausreicht, sowie diese Anlagen im hängigen Gelände nur mit großem Aufwand zu realisieren wären. Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben dient außerdem der Vermeidung störender bzw. flächenintensiver Nutzungen, der Vermeidung von Besucherverkehr und somit der

Stärkung der Wohnnutzung als angestrebter Hauptnutzung. Tankstellen sind im Plangebiet zur Aufwertung des Ortsrandes und wegen der mit diesen Nutzungen verbundenen Lärm- und Geruchsemissionen (Zu- und Abfahrtsverkehr) nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan „Röte II“ definiert über die Grundflächenzahl, die maximale Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht einer für diesen Standort am Ortsrand von Auggen angemessenen baulichen Verdichtung. Entsprechend wird im Plangebiet die in § 17 BauNVO dargestellte Obergrenze für die Grundflächenzahl GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht dem Planungsziel einer angemessenen Bebauung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, gleichzeitig ist eine aufgelockerte Siedlungsstruktur mit qualitätvollen Freiräumen möglich.

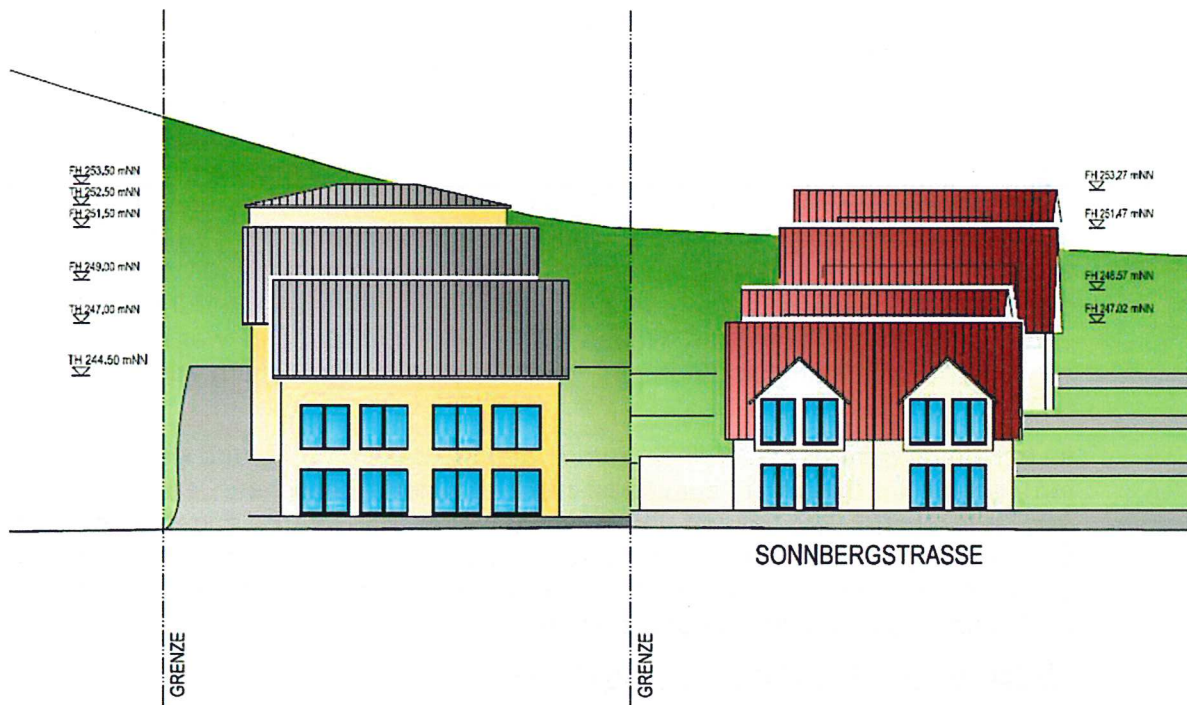
Mit der Festsetzung von maximal 2 Vollgeschossen können die Gebäude in angemessener Größe errichtet werden.

Maximale Trauf-, Gebäudehöhe

Aufgrund des bewegten Geländes, das nach Nordosten im östlichen Teil des Plangebietes relativ steil ansteigt, werden die maximalen Trauf- und Gebäudehöhen in m über NHN festgesetzt. Grundlage hierfür war die Vermessung des Geländes, die durch die Darstellung der Höhenlinien in der Planzeichnung kenntlich gemacht wurde. M über NHN bedeutet Meter über Normalhöhennull und entspricht der Umstellung der Bezugshöhe auf Normalhöhen des Deutschen Haupthöhennetzes (seit 1993); diese Anpassung wird vorgenommen, um die Vermessungen der europäischen Länder zu vereinheitlichen.

Mit den getroffenen Festsetzungen können die Gebäude entsprechend dem Geländeverlauf mit einer der Ortsrandsituation gerecht werdenden Höhenstaffelung errichtet werden. Dabei können für die Gebäude der Baufenster 1 und 2 talseitige Traufhöhen von ca. 6,50 m erreicht werden. Für das Gebäude im Baufenster 3 liegt die Traufhöhe bei ca. 8,50 m, da das Gelände in diesem Bereich stark ansteigt, und dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben werden soll, auch nach Osten hin eine nutzbare Frei- und Gartenfläche herzustellen.

Bei der Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe wurde aus städtebaulicher Sicht ein harmonischer Übergang zur südlich angrenzenden Bebauung berücksichtigt, der jedoch auch die bestehenden schwierigen topographischen Verhältnisse berücksichtigt. So gilt für das letzte Gebäude im Baufenster 3, dass dieses aufgrund des Geländeverlaufs maximal 0,5 m über die südlich bestehende Bebauung hinausragt. Die maximal mögliche Gebäudehöhe der Gebäude der Baufenster 1 und 2 liegt ca. 2 m (Baufenster 1) bzw. 2,60 m (Baufenster 2) über der Firsthöhe der südlich angrenzenden Bestandsgebäude.



Ansicht der bestehenden (rechts) und der geplanten Bebauung (links) von der Sonnbergstraße (Darstellung Architekturbüro Lentz-Frings-Partner, Schliengen)

Von der unteren Naturschutzbehörde und einigen Anwohnern wurde im Rahmen der Beteiligung Kritik an den zugelassen Trauf- und Gebäudehöhen geäußert. Daher soll hier dargestellt werden, weshalb an den getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Gebäudehöhen festgehalten wird.

Das Baugesetzbuch und die Landesregierung fordern von den Gemeinden einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, d.h. die Gemeinde muss jeweils im Einzelfall alle Belange in die Abwägung einstellen. Unter dem Eindruck der Flächenknappheit für Bauflächen, die in Auggen herrscht (siehe Kapitel 1.5) und den immer höheren Hürden für die Ausweisung von Bauflächen, wie sie beispielsweise in den Hinweisen der Landesregierung zur Plausibilitätsprüfung beim Bauflächenbedarfsnachweis zum Ausdruck kommt, vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass eine zweigeschossige Bebauung mit den angegebenen Traufhöhe am vorliegenden Standort ermöglicht werden sollte.

Es erscheint im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angemessen, auch am Ortsrand einer besseren Ausnutzung der Grundstücke, z.B. für zusätzliche Wohneinheiten, und somit einer im Vergleich zu den bestehenden Gebäuden leicht erhöhten Bebauung zuzustimmen. Damit wird eine Höhenentwicklung aufgenommen, die auf der westlichen Seite der Sonnbergstraße bereits existiert.

Eine Verschattung der angrenzenden bestehenden Gebäude und Grundstücke steht nicht zu befürchten, da sich das Plangebiet im Norden der Bestandsgebäude

befindet und die bauordnungsrechtlichen Abstände eingehalten bzw. sogar deutlich überschritten werden.

Darüber hinaus sollen die Gebäude, um eine ausreichende Wohnqualität und Belichtung zu erreichen, nicht zu sehr in den Hang eingegraben werden.

Ferner wurde auch berücksichtigt, dass aufgrund der Spritzmittelabdriftproblematik das Plangebiet zur freien Landschaft, also nach Norden und Osten, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans, mit einer 3 m hohen und 3 m breiten Hecke zu versehen ist, so dass eine wirksame Eingrünung des Gebiets gegeben ist. Dadurch wird gleichzeitig auch der Spritzmittelabdriftschutz für die bestehenden Gebäude verbessert, da eine entsprechende Festsetzung in früheren Bebauungsplänen nicht üblich war. Neben den Heckenpflanzungen werden auch die sonstigen Bepflanzungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Plangebiets beitragen.

Insgesamt kommt die Gemeinde zum Ergebnis, dass es aufgrund der dargestellten Aspekte im Baugebiet zumindest nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommt und im vorliegenden Fall den Belangen einer angemessenen, aber dennoch ortsangepassten Bebauung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, ebenso wie der Bereitstellung von dringend benötigten Wohnbauflächen der Vorrang einzuräumen ist.

Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Für die privaten Grundstücke der Baufenster 1 und 2 wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, Pkw- und Fahrradabstellplätze, Nebenanlagen, Terrassen, Wege- und Hofflächen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zugelassen. Diese Überschreitungen sind im Wesentlichen begründet in der geringen Größe der geplanten westlichen Grundstücke, die sich allein schon durch den nördlichen Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche und der geplanten privaten Zufahrt ergibt. Diese Festsetzung entspricht im Sinne einer gewissen Siedlungsdichte dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und damit dem Schutz des Außenbereichs. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Wege, Stellplatzflächen und Zufahrten und der Begrünung der unbebauten Flächen der Grundstücke wird diese Überschreitung minimiert und relativiert.

Bauweise, Baufenster, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

Festgesetzt ist die offene Bauweise, wobei diese ausschließlich in Form von Einzel- und Doppelhäusern zulässig ist. Dies unterstützt die umgebende aufgelockerte Gebäudestruktur und soll gleichzeitig dazu beitragen, eine unangemessene Verdichtung (z.B. in Form von Reihenhäusern) und den damit verbundenen hohen Stellplatzbedarf im Gebiet zu verhindern.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung durch das Baufenster definiert. In der Planzeichnung werden Einzelbaufenster festgesetzt, um die aufgelockerte Bebauung am Ortsrand zu unterstreichen.

Um Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen definitiv zu regeln und um unterschiedliche Interpretationsmöglichkeiten zu vermeiden, sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Dachüberstände auf der gesamten Länge um 1 m und un-

tergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker, Eingangs- und Terrassenüberdachungen auf maximal 5 m Länge um bis zu 1,5 m zulässig.

Die Stellung der baulichen Anlagen wird in der Planzeichnung festgesetzt. Im Zusammenspiel mit den festgesetzten Dachformen sollen Hauptfirstrichtungen parallel zu den Höhenlinien verlaufen. Auch mit dieser Festsetzung soll wiederum der besonderen Ortsrandlage Rechnung getragen werden und insgesamt ein ruhiges und harmonisches Erscheinungsbild präsentiert werden.

Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

Grundsätzlich müssen die erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücken untergebracht werden, da der Straßenraum möglichst von ruhendem Verkehr freigehalten werden soll.

Da durch die Lage und Größe der Baufenster die geplanten Gebäude in ihren Ausmaßen deutlich reguliert wurden, sollen hinsichtlich der geplanten Stellplätze und Nebenanlagen ein gewisser Spielraum gegeben werden. So sind Stellplätze, Carports und Garagen auch außerhalb der Baufenster zulässig. Lediglich von der westlichen öffentlichen Verkehrsfläche der Sonnbergstraße müssen Garagen einen Mindestabstand von 5 m und Carports einen Mindestabstand von 2 m einhalten. Dies geschieht, um die Erschließungsstraßen von wartenden Fahrzeugen freizuhalten und diese nicht weiter einzuengen. Zusätzlich erhalten die zukünftigen Bauherren die Möglichkeit, vor ihrer Garage einen Stellplatz bzw. eine ausreichende Garagenzufahrt einzurichten.

Zum Schutz der Bodenfunktion und vor zu großer Versiegelung der Grünbereiche wurde festgesetzt, dass Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der Baufenster zulässig sind. Um jedoch auch kleinere Geräteschuppen oder Gartenlauben zuzulassen, wurde bestimmt, dass Nebengebäude bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt auch außerhalb der Baufenster zulässig sind. Das gleiche gilt für ebenerdige Nebenanlagen wie z.B. Schwimmbäder und Terrassen, die nicht mehr als 1,0 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Anzahl der Wohneinheiten

Um die Ausnutzung des Grundstücks mit zu vielen kleinen Wohnungen zu verhindern und um die Zahl der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück unterbringen zu können, wird im Plangebiet die Zahl der zulässigen Wohneinheiten für Einzelhäuser auf max. 2 Wohnungen pro Einzelhaus, für Doppelhäuser auf max. 1 Wohnungen pro Doppelhaushälfte beschränkt.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Um die Errichtung der geplanten Gebäude im Plangebiet mit ihren Zufahrten, Wegen und Freibereichen zu ermöglichen, zum Ortsrand und zur angrenzenden Wohnbebauung hin jedoch erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, dürfen Aufschüttungen und Abgrabungen eine Höhe von maximal 2 m gegenüber dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Fläche für Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Um die Erschließung der Baugrundstücke in zweiter und dritter Reihe sowohl verkehrlich als auch technisch zu ermöglichen, wurde eine private Erschließungsstraße in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begünstigten sind in diesem Fall die Hinterlieger und Leitungsträger.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, müssen Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden. Diese Festsetzung erhöht die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken. Aus gleichem Grund müssen flache und flach geneigte Dächer von Nebengebäuden, Carports und Garagen mit einer Dachneigung von 0° bis 5° extensiv begrünt werden, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden.

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

Die Festsetzungen zu Baum- oder Strauchpflanzungen dienen insbesondere der Ein- und Durchgrünung des Plangebiets sowie Erhalt der Bodenfunktionen, Förderung der Grundwasserneubildung und der Aufwertung von Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere.

Flächen zur Vorkehrung vor schädlichen Umwelteinwirkungen (landwirtschaftliche Emissionen)

Das Plangebiet ist im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, die als Sonderkulturen (Reben) bewirtschaftet werden. Hierbei ist insbesondere die Spritzmittelabdrift zu berücksichtigen. Die Rechtsprechung geht derzeit davon aus, dass bei freier Ausbreitung zu diesen Sonderkulturen grundsätzlich ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten ist.

Dieser Abstand kann jedoch unterschritten werden, wenn entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die in Auggen vorherrschenden Winde aus südwestlicher Richtung stellen sich für die geplante Bebauung positiv dar, da die Abdrift eher vom Baugebiet weggeweht wird. Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation ist daher zum Schutz vor abdriftenden Spritzmitteln entlang der nördlichen Grundstücksgrenze durchgehend ein mindestens 2 m hoher, dichter Zaun oder eine Mauer zu erstellen sowie mit einer vorgelagerten, einreihigen und mindestens 3 m hohen Hecke zu bepflanzen. Hierzu werden entsprechende Festsetzungen in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Als Heckenpflanzen werden Hainbuche und Liguster empfohlen.

Da zur östlichen Grundstücksgrenze ein größerer Spielraum vorhanden ist, ist hier eine 2-reihige, mindestens 3 m hohe und 3 m breite Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Alternativ ist ebenfalls die oben beschriebene Variante in Kombi-

nation einer einreihigen Hecke mit einem dichten Zaun oder einer Mauer zu erstellen.

2.2 Örtliche Bauvorschriften

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

Dächer

Für den Planbereich werden Bauvorschriften zur Dachgestaltung festgesetzt. Das Satteldach ist eine für Auggen und den gesamten ländlichen Bereich typische Dachform, die das Ortsbild entscheidend prägt. Daher werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° festgesetzt. Gleichzeitig werden die mit dem Satteldach verwandten und derzeit stark nachgefragten Dachformen Walm- und Zelt-dach, allerdings mit geringer Dachneigung von 12° bis 20°, ermöglicht, um auch hier ein gewisses Maß an Spielraum zu gewähren.

Damit sich das Hauptgebäude in das Ortsbild integriert, wurde geregelt, dass die bereits in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dachfarben grau bis anthrazit oder rot bis rotbraun zu verwenden sind. Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sollen als ortsuntypisch nicht verwendet werden.

Da Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, einen entscheidenden Beitrag zum Energiesparen und damit zum gesamten Klimaschutz beitragen, sind diese bei allen Dachneigungen gestattet.

Die Festsetzungen bzgl. Dachaufbauten und Dacheinschnitten gewährleisten, dass die Proportionen zwischen Gebäudekörper und Dach eingehalten werden und das Ortsbild nicht negativ beeinflusst wird. Gerade die Dachlandschaften leisten einen wichtigen Beitrag zu einem harmonischen Ortsbild.

Aufgrund der bereits gegenüber der Nachbarbebauung zugelassenen höheren Traufhöhen für die Gebäude soll im Dachbereich keine neue Traufhöhe zulässig sein. Daher wurde geregelt, dass die Summe der Dachaufbauten und Wiederkehren max. 50% der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten darf. Durch diese Festsetzung ist gewährleistet, dass keine neue Traufhöhe im Dachbereich entstehen kann.

Müllbehälterstandorte

Auf den Baugrundstücken sind Standorte für Abfallbehälter mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen. Diese Festsetzung dient der positiven Wahrnehmung des Plangebiets und sorgt zudem für eine Minimierung der Konflikte durch Geruchsimmissionen.

Gestaltung der unbebauten Flächen

Zur Sicherung von Freiflächen und aus grün- und ortsgestalterischen Gründen wird bestimmt, dass die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen sind.

Antennen

Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch zu viele Antennen oder Satellitenanlagen zu verhindern, ist pro Gebäude jeweils nur eine sichtbare Antenne oder Satellitenantenne zulässig, wobei die sog. „Satellitenschüsseln“ die gleiche Farbe wie die dahinterliegenden Gebäudeflächen aufweisen müssen.

Stellplatzverpflichtung

Baumaßnahmen sind regelmäßig mit einer erhöhten Anzahl von Wohnungen und einem zusätzlichen Stellplatzbedarf verbunden, der auf den Grundstücken nachgewiesen werden muss. Unter Berücksichtigung des stark gestiegenen Bedarfs für Zweitwagen und Besucherparkplätze reicht ein Stellplatz je Wohnung nicht aus.

Daher wird aufgrund verkehrlicher und städtebaulicher Gründe gegenüber den Vorschriften der Landesbauordnung eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze festgesetzt.

Verkehrliche Gründe

Die anhaltende Zunahme der Kraftfahrzeuge im Straßenverkehr erfordert die Unterbringung der Kraftfahrzeuge auf den privaten Grundstücken, um die öffentlichen Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr freizuhalten und nicht durch fehlende Stellplätze zusätzlich zu belasten. Es zeigt sich außerdem, dass die Zahl der Haushalte mit zwei oder mehr Kraftfahrzeugen kontinuierlich anwächst, was auch bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt werden muss. Auch wenn im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs in letzter Zeit Verbesserungen erreicht wurden, so ist der ÖPNV nach Ausbauzustand und Leistungsfähigkeit gerade auch hier in Auggen nicht in der Lage, das eigene Auto ganz zu ersetzen. Darüber hinaus wird eine sparsame Erschließung gewählt, was zusätzlich die Unterbringung der privaten Stellplätze auf den privaten Grundstücken in ausreichender Zahl erfordert.

Städtebauliche Gründe

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen soll den bestehenden und zukünftigen Bewohnern eine angemessene Aufenthaltsqualität garantiert werden. Daher soll im Besonderen die Sonnbergstraße nicht „öffentliche Parkzone“ sein.

Rückhaltung von Niederschlagswasser

Da eine Versickerung von Niederschlagswasser aus topografischen Gründen nur schwer möglich ist und bereits ein Trennsystem vorhanden ist, wurde auf eine zwingende Vorschrift zur Versickerung verzichtet. Stattdessen wurde der Vorschlag der unteren Wasserbehörde aufgenommen, zur Entlastung der Abwasseranlagen das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Dazu sind die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal in den örtlichen Bauvorschriften vorgesehen.

Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1 cbm je 50 qm versiegelte Grundstücksfläche betragen und der Drosselabfluss wurde auf max. 0,5 l/s begrenzt.

3 UMWELTBELANGE

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Seit der Einführung des EAG-Bau ist für diese Belange, die in § 1 a (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist entsprechend § 2 a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beizufügen.

Nach § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Hierfür wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein sogenanntes „Scoping-Papier“ vom Landschaftsplanungsbüro „Freiraum und Landschaftsarchitektur“ Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth aus Baden Krozingen erarbeitet, mit dem die Öffentlichkeit und Behörden aufgefordert wurden, entsprechend Stellung zu nehmen.

Der vollständige Entwurf des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wurde zum Verfahrensschritt der Offenlage erstellt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die sich aus der Grünordnungsplanung und der Abwägung umweltschützender Belange ergebenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, wurden in den Bebauungsplan entsprechend integriert.

Bei der im Umweltbericht dargestellten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für Arten und Biotope ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 3.988 Punkten. Für den Umweltbelang Boden verbleiben nach der Bilanzierung der einzelnen Bodenfunktionen Kompensationsdefizite von 16.679 Ökopunkten.

Für nicht ausgleichbare Eingriffe im geplanten Baugebiet werden nachfolgend aufgeführte ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen der Gemarkung Auggen außerhalb des Planungsgebietes festgesetzt. Nach dem BauGB ist die räumliche und zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich möglich. Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Auggen und dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald gesichert. Der Vertrag ist noch vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen. Für die Ausgleichsflächen, die in privater Hand liegen, wird noch zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) durchgeführt und der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Maßnahme E1: Anlage einer Streuobstwiese mit 13 heimischen Obst- oder Wildobstsorten auf Flurstück 2101, Gemarkung Auggen.

Maßnahme E2: Anlage einer Streuobstwiese mit 11 heimischen Obst- oder Wildobstsorten auf Flurstück 2101, Gemarkung Auggen (Teilfläche).

Maßnahme E3: Anlage von zwei Reptilienbiotopen auf dem Flurstück 2101, Gemarkung Auggen.

Auf die weiteren Ausführungen des Umweltberichts wird verwiesen.

4 VER- UND ENTSORGUNG,

Versorgung

Das Plangebiet ist über die Sonnbergstraße und die darin vorhandenen Leitungen vollständig erschlossen.

Entsorgung

Die Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an die bestehenden Entsorgungsleitungen gesichert.

Löschwasserversorgung

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblättern W 331 und W400 (Teil 1).

5 BODENORDNENDE MAßNAHMEN

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden keine Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Baulandumlegung) erforderlich.

6 STÄDTEBAULICHE DATEN

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans ca. 1.814 m²

davon:
Allgemeines Wohngebiet WA ca. 1.814 m²

7 KOSTEN DER PLANUNG

Alle für die Erschließung des Plangebietes und Bereitstellung der Bauflächen anfallenden Kosten einschließlich der privaten Zufahrt, der Planungskosten und Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden vom privaten Investor übernommen, so dass für den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Auggen keine Kosten anfallen. Dies wird entsprechend vertraglich geregelt.

Gemeinde Auggen, den 29. Juli 2014



F. Deutschmann

Fritz Deutschmann, Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Mehle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761756875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Auggen übereinstimmen.

Auggen den 10. Sep. 2014



F. Deutschmann

Fritz Deutschmann, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

17. Okt. 2014

79379 Müllheim, den 17. Okt. 2014
Gemeindeverwaltungsverband
Müllheim-Badenweiler



