

	<h1>Stadt Stühlingen</h1> <p>Landkreis Waldshut</p>
<h2>5. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker“ in Schwaningen, Stadt Stühlingen</h2>	
<p><b>INHALTSANGABE:</b></p>	
<p><b>I. Satzung</b></p>	
<p><b>II. Begründung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erfordernis der Planung</li> <li>2. Ziele und Zweck der Planänderung</li> <li>3. Plangebiet und Flächennutzungsplan</li> <li>4. Umweltverträglichkeit</li> <li>5. Realisierung und Verfahren</li> </ol>	
<p><b>III. Festsetzungen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Planungsrechtliche Festsetzungen</li> <li>B. Örtliche Bauvorschriften</li> <li>C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise</li> </ol>	
<p><b>IV. Planteil</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1</li> <li>- Bebauungsplan ALT – Auszug, Blatt 2</li> <li>- zeichnerische Festsetzungen NEU- Lageplan M 1: 500, Blatt 3</li> </ul>	
<p><b>V. Anlagen</b></p> <p>Darstellungen zum Bauantrag Büttner mit Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt von Büro Bachmann, Hohentengen a. H., vom 09.04.2019</p>	
<p><b>VI. Verfahrensübersicht und Ausfertigung</b></p>	

# I. Satzung

## SATZUNG

### **über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker“ in Schwaningen, Stadt Stühlingen im Bereich des Grundstückes, Flst. Nr. 3103, Gemarkung Schwaningen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften

1. Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017--BauGB,
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017 --BauNVO,
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 / S.58 zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057 -- PlanZV 2011,
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017-- BNatschG,
5. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) --LBO,
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100) -- GemO BW,

in öffentlicher Sitzung am 16.09.2019 als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung**

Die Änderung betrifft ausschließlich das Grundstück Flst. Nr. 3103 mit einer Größe von 994 m<sup>2</sup>.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 07.05.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage Blatt 3).

## § 2

### Bestandteile der Satzung

#### (1) Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans besteht aus:

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen (Blatt 3) vom 07.05.2019
2. Textliche Festsetzungen (Buchst. A) vom 08.05.2019

#### (2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Blatt 3) vom 07.05.2019
2. Örtliche Bauvorschriften (Buchst. B) vom 08.05.2019

#### (3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise:

Aufstellung (Buchst. C) vom 08.05.2019

#### Beigefügt sind:

- Begründung zum Bebauungsplan vom 08.05.2019
- Verfahrensübersicht vom 08.05.2019
- Lageplan (Blatt 1)
- Bebauungsplan – Alt (Blatt 2) vom 25.02.1975
- Darstellungen zum Bauantrag Büttner mit Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt von Büro Bachmann, Hohentengen a. H., vom 09.04.2019.

## § 3

### Inhalt der Änderung

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des weitgehend realisierten Bebauungsplans werden die Planungsinhalte den heute gültigen Bestimmungen und gesetzlichen Vorgaben für dieses Grundstück angepasst und geringfügig geändert.

## § 4

### Ordnungswidrigkeit

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

## § 5

### Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan werden im Überlagerungsbereich durch diese Festsetzungen ersetzt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

## § 6

### Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 17.09.2019

(Siegel)



*J. Weger*  
Bürger  
Bürgermeister

---

**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.

Stühlingen, den 17.09.2019

(Siegel)



*J. Weger*  
Bürger  
Bürgermeister

---

**In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 25.09.2019**

Stühlingen, den 26.09.2019

(Siegel)



*J. Weger*  
Bürger  
Bürgermeister

## II. Begründung

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Kreuzäcker“, in Kraft getreten am 25.07.1975, soll geändert werden. Betroffen ist das Grundstück Flurstück-Nummer 3103, Gemarkung Schwaningen.

Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen in seiner öffentlichen Sitzung am 20.05.2019 gefasst.

Das betreffende Grundstück ist noch unbebaut. Es befindet sich nun seit 2018 im Besitz der Familie Sabrina und Remo Büttner.

Konkreter Planungsanlass ist der geplante Neubau eines Einfamilienwohnhauses durch die Eigentümer.

Durch die geplanten Baumaßnahmen entsteht ein zeitgemäßes Wohnhaus für eine junge Familie. Dadurch wird diese Baulücke geschlossen. Die Vorgaben einer zweigeschossigen Bebauung werden eingehalten.

Das geplante Bauvorhaben ist derzeit nicht genehmigungsfähig, da folgende Festsetzungen gemäß § 8 des Bebauungsplanes nicht eingehalten sind:

- a) maximale talseitige Traufhöhe von 6,50 m;
- b) Dachneigung von 32°-36°;

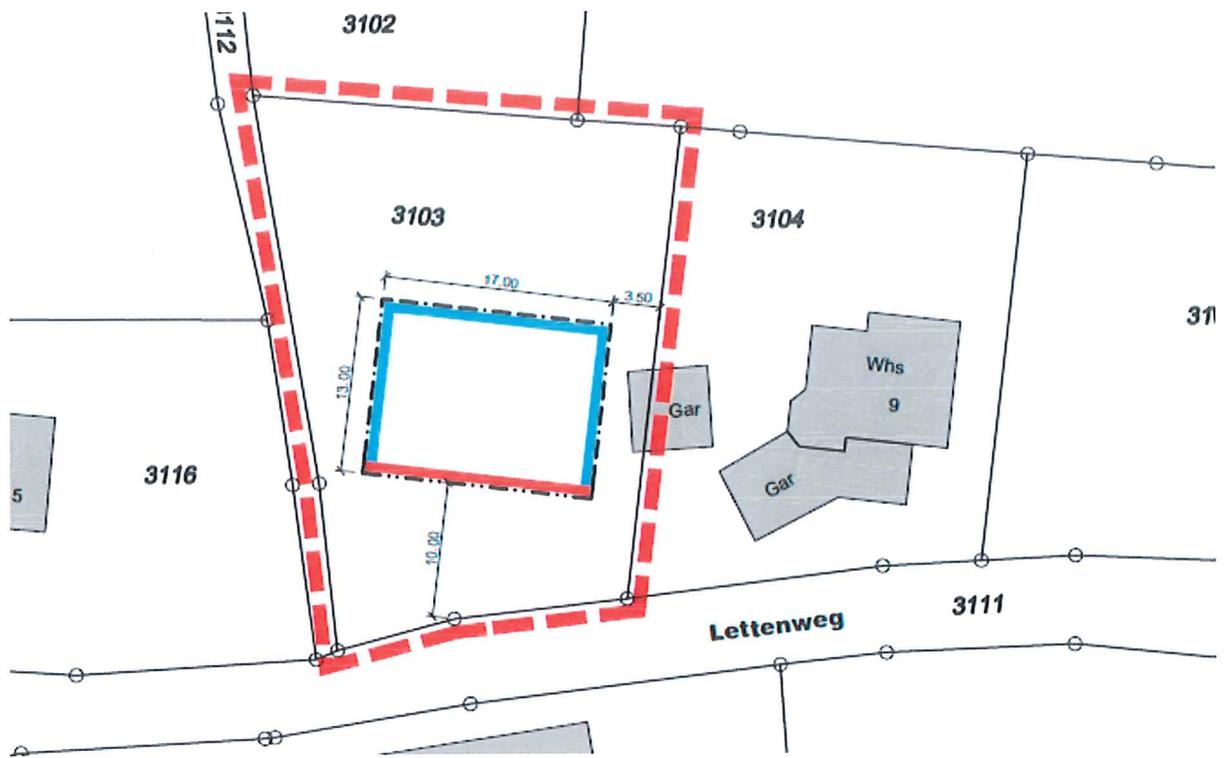
Im Plangebiet werden zur Realisierung der o.g. Planung folgende Festsetzungen festgelegt:

- a) die zulässige Traufhöhe wird auf 8,50 m, talseitig gemessen, festgelegt,
- b) die Minstdachneigung für das Hauptdach wird auf 20° festgelegt,

Die Planänderungen entsprechend einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach heutigen Gesichtspunkten. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Da die Planänderung keinen der Grundzüge der Planung verändernden Charakter hat, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die weiteren in § 13 BauGB angeführten Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind gegeben.

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung dar:



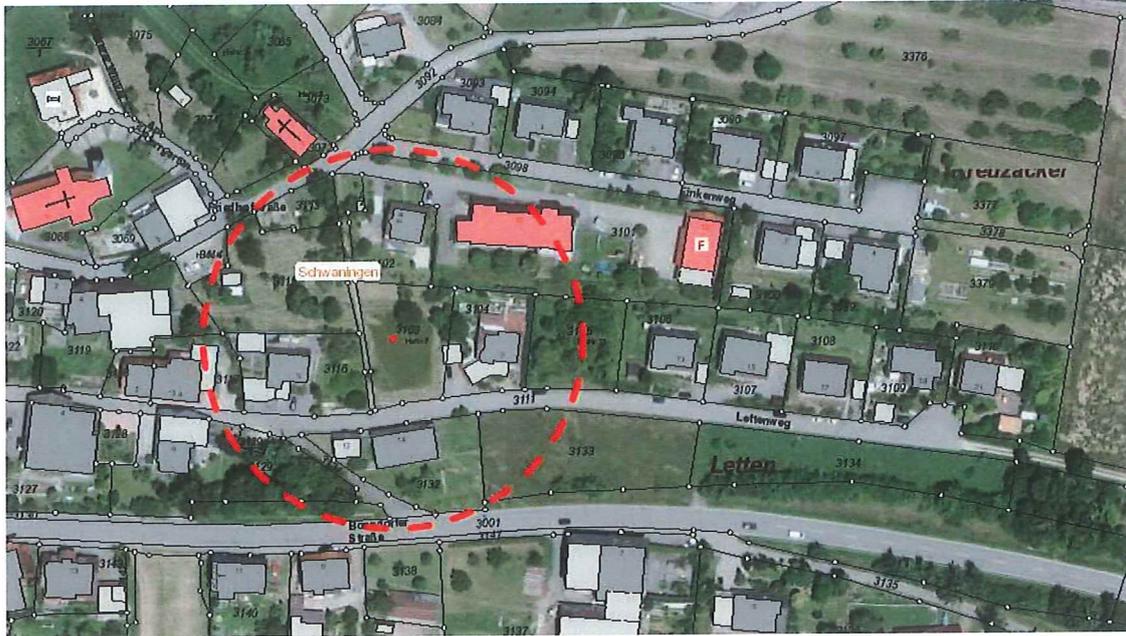
## 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Neubaus eines Wohngebäudes auf Flst. Nr. 3103, Gemarkung Schwaningen, geschaffen werden.

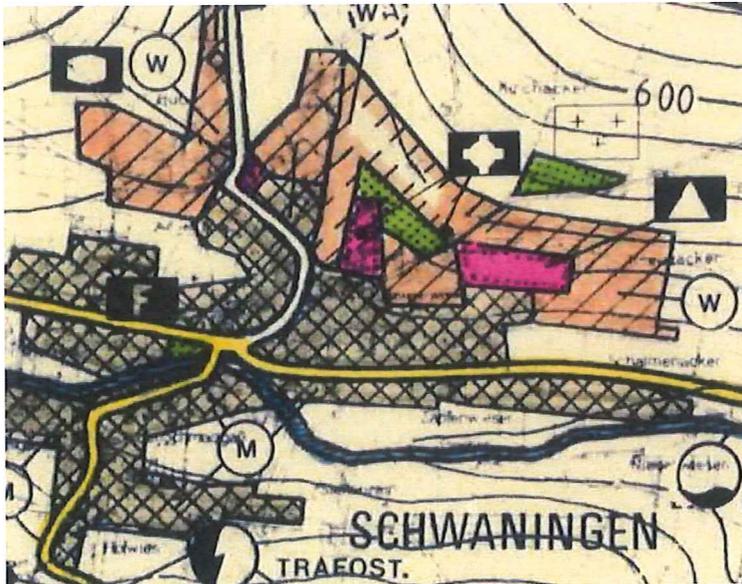
## 3. Plangebiet und Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

a) Plangebiet



b) Flächennutzungsplan aktuell



4. Umweltverträglichkeit

Mit der Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt, weder vorbereitet noch begründet. Es erfolgt darüber hinaus auch keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

## 5. Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Die Planung wird als Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Voraussetzung für die Anwendung dieses Verfahren ist u.a., dass

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von solchen Vorhaben begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG durchzuführen ist,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten oder Naturschutzgebieten bestehen.

Der Bebauungsplan soll entsprechend der dargestellten Änderung angepasst werden. Es ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt des Bebauungsplanes nicht angetastet. Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Dies bedeutet, dass das Bebauungsplanänderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt werden kann. Damit verbunden ist auch der Verzicht auf einen formellen Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB. 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.

Alle übrigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Aufgestellt:  
Stadt Stühlingen, 08.05.2019

---

## III. Festsetzungen

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker“ in Schwaningen, Stadt Stühlingen im Bereich des Grundstückes, Flst. Nr. 3103, Gemarkung Schwaningen

In Ergänzung der Planzeichnung (Blatt 3) werden nachfolgende Bauvorschriften getroffen:

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **B. Örtliche Bauvorschriften**

### **C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise**

---

#### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **1. Art der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

1.1 Der Teil des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten sowie der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften auch als Ausnahmen nicht zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können als Ausnahmen zugelassen werden.

##### **2. Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung der überbaubaren Fläche im Plan (Blatt 3) sowie mit folgenden Festsetzungen:

- a) GRZ=0,4
- b) GFZ=0,6
- c) Zahl der Vollgeschosse= II (zwei).

##### **3. Stellung der Gebäude**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Die Stellung der Hauptgebäude ist gem. bisherigem Planeintrag festgesetzt.

##### **4. Abstandsflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB

Der festgesetzte Mindestabstand ist gem. Planeintrag festgesetzt.

### 5. Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung einer Baulinie und Baugrenzen bestimmt. Diese umfasst die Umrandung der im Plan (Blatt 3) gekennzeichneten Flächen.

### 6. Abmessungen/Größe/Höhen

gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Die zulässige Traufhöhe wird auf 8,50 m, talseitig gemessen, festgelegt,

### 7. Nebenanlagen

gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sie müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

### 8. Garagen, Carports und Stellplätze

gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sie müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzung einhalten.

Stühlingen, den 17.09.2019

(Siegel)



  
Bürger  
Bürgermeister

## B. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Gebäude/Dachform-Dachneigung-Material

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Die Mindestdachneigung für das Hauptdach wird auf 20° festgesetzt.

1.2 Die Dacheindeckung der Hauptgebäude soll mit Ziegeln bzw. Betonsteinen in den Farben rot / rotbraun in gedeckten Farbtönen ausgeführt werden, um eine Einbindung in die umgebende Dachlandschaft zu erreichen.

1.3 Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleintragungen in das Grundwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.

### 2. Gebäudehöhe

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Es gilt die unter Ziffer III A) Nr. 6 festgelegte Regelung.

Hinweis: Bei Bauanträgen für Einzelbauvorhaben ist der vorhandene und künftige Geländeverlauf in den Schnitten darzustellen.

### 3. Oberflächengestaltung der Gebäude

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

3.1 Glänzende und stark reflektierende Materialien (z.B. polierte Bleche, etc.) sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben (Neonfarben) sind unzulässig.

3.2 Im Übrigen ist das Gebäude in Gestaltung, Material und Farbe auf die Umgebungsbebauung abzustimmen und soll sich entsprechend einfügen.

### 4. Ableitung von Regen- und Schmutzwasser

gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

4.1 Für die Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers ist eine entsprechende Anlage zur Regenwassernutzung und-pufferung zu erstellen. Die Anlage sollte ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird. Die Überläufe der Zisternen und die Wege-, Straßen- und Hofflächenentwässerung sind an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen oder können auch, unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen, über den belebten, begrüntem Oberboden auf den privaten Flächen versickert werden.

Auch eine Dachbegrünung stellt eine Maßnahme zur Verminderung der abzuleitenden Abflussspitzen und -mengen dar. Auf Altlasten darf nicht versickert werden. Auf die entsprechenden Vorschriften zur Versickerung von Regenwasser wird verwiesen.

4.2 Das häusliche Abwasser ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

### 5. Einfriedungen

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

5.1 Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzung, Holz- oder Metallzäune (ohne Stacheldraht) wobei eine Bepflanzung zu bevorzugen ist. Ausgeschlossen sind Anlagen aus Kunststoff und mit grellen Farben.

5.2 Diese sind entlang von öffentlichen Straßen und Wegen um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahnkante bzw. 0,25 m hinter die Gehweghinterkante zurückzusetzen. Bei einer Bepflanzung als Einfriedung erhöht sich dieser Wert jeweils um 0,25 m.

5.3 Die maximale Höhe beträgt bei Holz- oder Metallzäunen 1,20 m, für Sockelmauern 0,50 m. Entlang der Straße „Lettenweg“ sind Einfriedungen bis zu maximal 0,60 m gestattet.

5.4 Die Ausfahrt in die Straße „Lettenweg“ ist von Sichtbehinderungen freizuhalten.

Stühlingen, den 17.09.2019

(Siegel)



  
Burger  
Bürgermeister

## C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

gem. § 9 (4) und (6) BauGB

### 1. Hinweise zur Planvorlage

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

1.1 Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen.

Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.

1.2 Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).

### 2. Bodenschutz

gem. § 4 (2) BschG

2.1 Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

2.2 Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf die Erdaushubdeponie (DK0) des Landkreises Waldshut in Wutach-Münchingen oder eine andere zugelassene Deponie verbracht wird.

2.3 Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und soll dieser nicht auf die genannte Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

2.4 Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

### 3. Geotechnik

Soweit erforderlich werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

### 4. Allgemeine Bestimmungen

4.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Deshalb sollte unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden Freiflächen vermieden werden.

- 4.2 Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, die das Wachstum der späteren Bepflanzung erschweren, sind Bodenarbeiten möglichst nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen.
- 4.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.
- 4.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleiches, der Geländemodellierung usw. darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 4.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 4.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgräben usw. benutzt werden.
- 4.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können (Verfärbungen, Geruchsimmissionen, etc.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde im Landratsamt umgehend zu melden.
- 4.8 Voraussetzung für die Verwertung von Erdaushub ist, dass das Aushubmaterial nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich. Bei belastetem Material ist die Reinigung oder die Beseitigung in einer geeigneten Anlage sicherzustellen. Verunreinigter Erdaushub kann nur mit einer Bescheinigung entsorgt werden. Eine Bodenanalyse ist den Behörden vorzulegen.

## **5. Erschließung**

Die geplanten Erschließungsmaßnahmen sind mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen möglichst frühzeitig abzustimmen. Das Baugebiet ist erschlossen.

## **6. Umweltbelange**

- 6.1 Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen.
- 6.2 Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich für Naturschutzbelange keine Auswirkungen, da es sich bei der Änderung nur um die Festsetzung geltender Vorschriften handelt und das Grundstück bereits bebaut ist.
- 6.3 Der Vollständigkeit halber werden anschliessend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen:

### **Schutzgut Menschen**

Durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

### **Schutzgut Boden**

Durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

### **Schutzgut Wasser**

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes.

### **Schutzgut Klima**

Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Stadtbild/Erholung**

Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung sind Auswirkungen auf das Stadtbild und die Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

### **Kulturgut/Denkmalschutz/Kleindenkmale**

Es sind aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung keine Funde zu erwarten.

### **Fazit:**

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

---

## **IV. Planteil**

- Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1
- Bebauungsplan ALT – Auszug, Blatt 2
- zeichnerische Festsetzungen NEU- Lageplan M 1: 500, Blatt 3

→siehe Anlage

## **V. Verfahrensübersicht und Ausfertigung**

1. Die Änderung der Satzung wurde am 20.05.2019 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Stühlingen beschlossen und am 05.06.2019 im Amtsblatt der Stadt Stühlingen bekannt gemacht.
2. Aufgrund der Änderung im vereinfachten Verfahren wurde auf eine vorgezogene Anhörung verzichtet.
3. Die Satzung in der Fassung vom 08.05.2019 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 20.05.2019 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.06.2019 im Amtsblatt der Stadt Stühlingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 08.05.2019 einschließlich der Begründung wurde vom 13.06.2019 bis einschließlich 24.07.2019 ausgelegt.
5. Der Gemeinderat hat am 16.09.2019 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die Satzung in der Fassung vom 20.05.2019 mit ergänzenden Hinweisen als Satzung beschlossen.
6. Die Ausfertigung erfolgte am 17.09.2019.  
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Satzungstextes, des zeichnerischen Teils und der Begründung zur Satzungsänderung mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt.
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 25.09.2019 im Amtsblatt der Stadt Stühlingen ist die Satzung in Kraft getreten.

In Kraft getreten

25. Sep. 2019

am: \_\_\_\_\_

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach dem BauGB durchgeführt wurde.

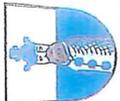
Stühlingen, den 26.09.2019

(Siegel)



Bürger  
Bürgermeister

In Kraft getreten am: 25. Sep. 2019



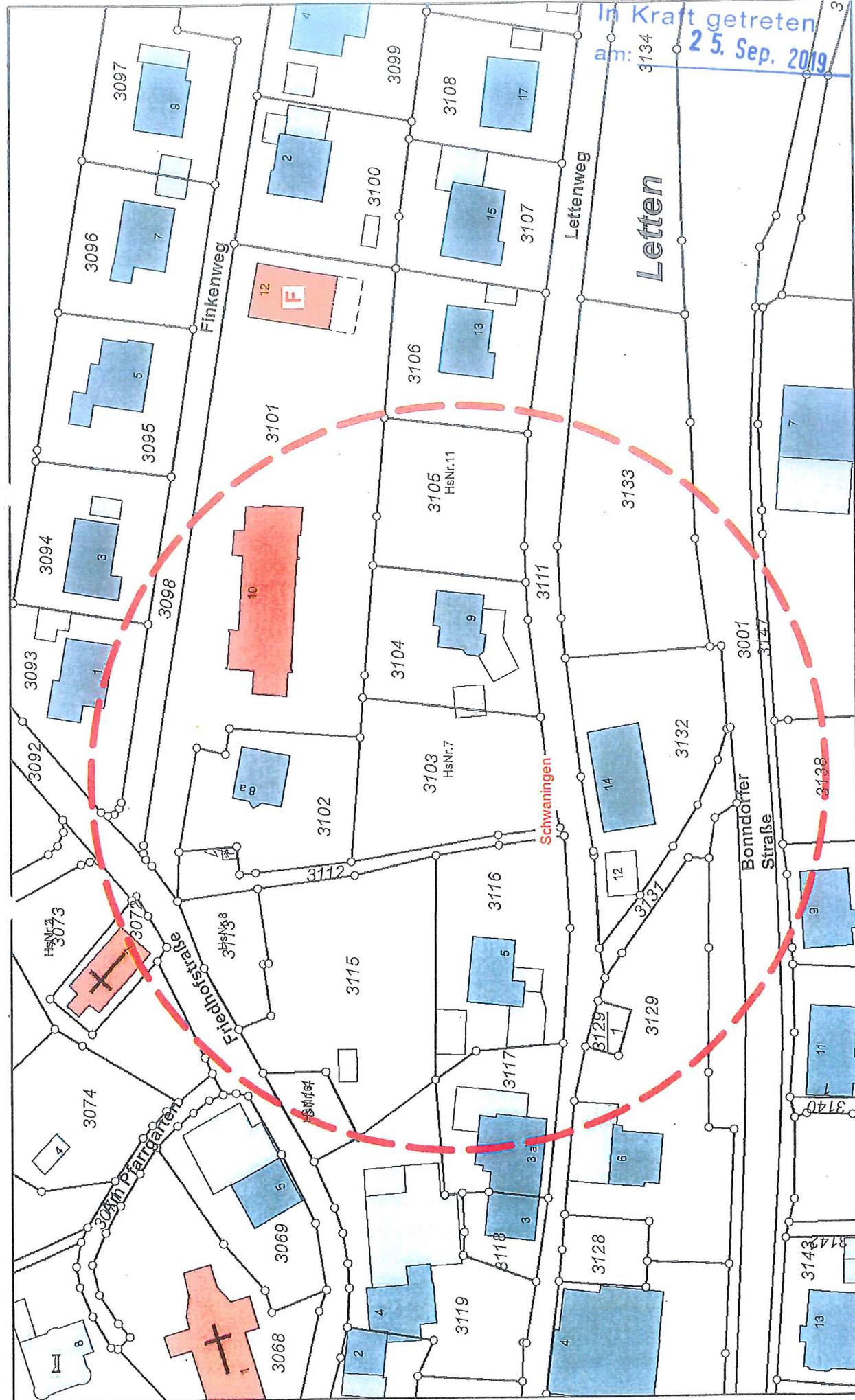
Stadt Stühlingen  
Stadtverwaltung Stühlingen  
Schloßstraße 9  
79780 Stühlingen  
Tel.: 07744 / 5320 Fax: 07744 / 53222



60 m

Erstellt für Maßstab 1:1.000  
Erstellungsdatum 08.05.2019  
Ersteller Thomas Bendel

Lettenweg 7, Schwaningen  
Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Stadt Stühlingen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!





Stadt: Stühlingen  
Gemarkung: Schwanningen  
Flst.-Nr.: 3103

LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500

Übersichtsplan zur  
5. Änderung  
Bebauungsplan "Kreuzacker"

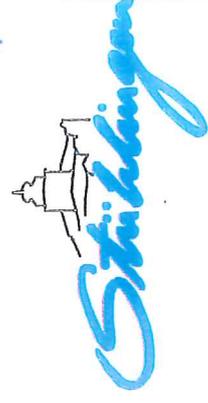
Legende

Abgrenzung  
räumlicher Geltungsbereich:

Baulinie:

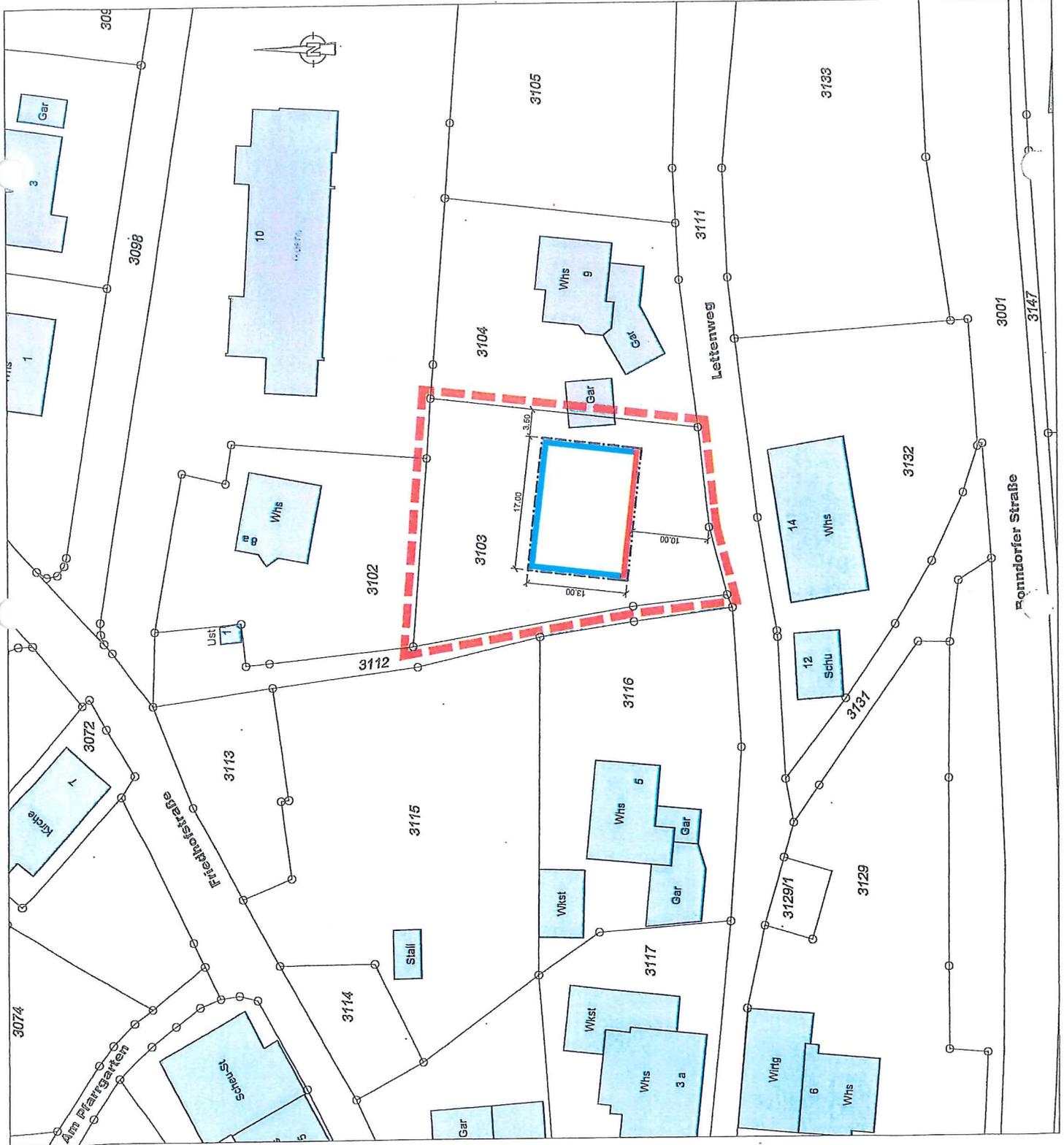
Baugrenze:

In Kraft getreten  
am: 25. Sep. 2019



Stadtverwaltung Stühlingen  
- Stadtbauamt -  
Schloßstraße 9  
79780 Stühlingen

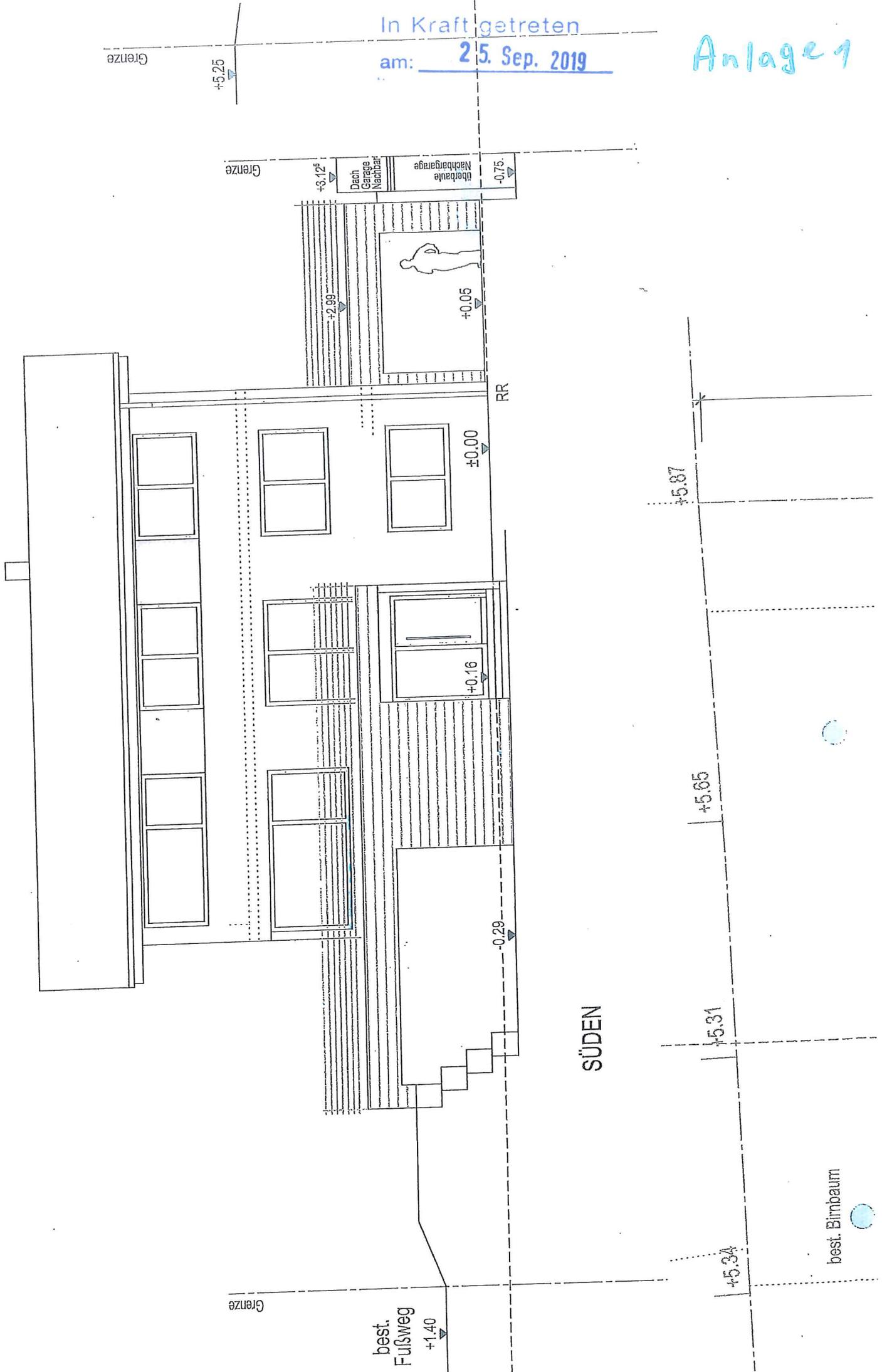
Stühlingen, 7. Mai 2019



In Kraft getreten

am: 25. Sep. 2019

Anlage 1



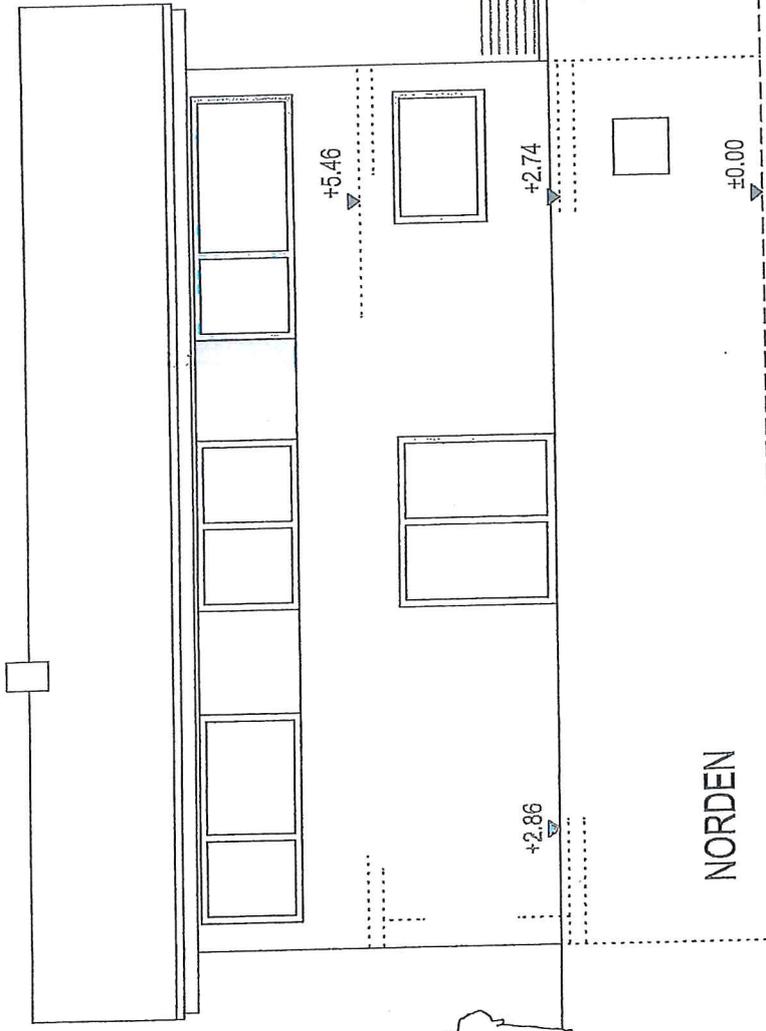
bes  
Fußm  
+3.01

In Kraft getreten  
am: 25. Sep. 2019

Anlage 2

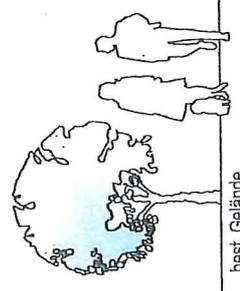
Grenze

best. Gelände



NORDEN

best. Gelände



Grenze

3

OK. First  
+10.20



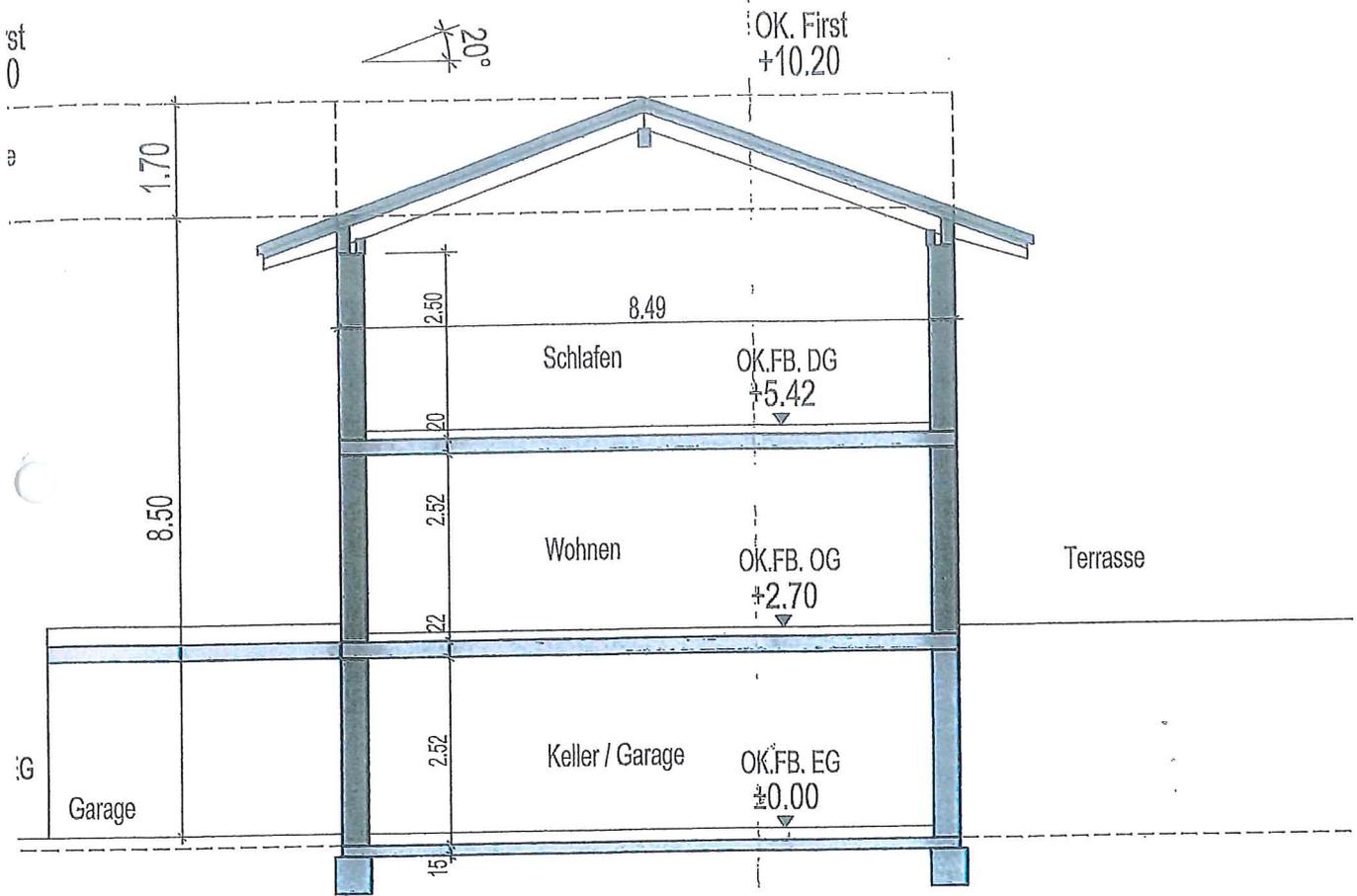
OK. First  
+10.20

In Kraft getreten  
25. Sep. 2019

Anlage 3

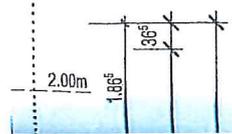
am: \_\_\_\_\_

3



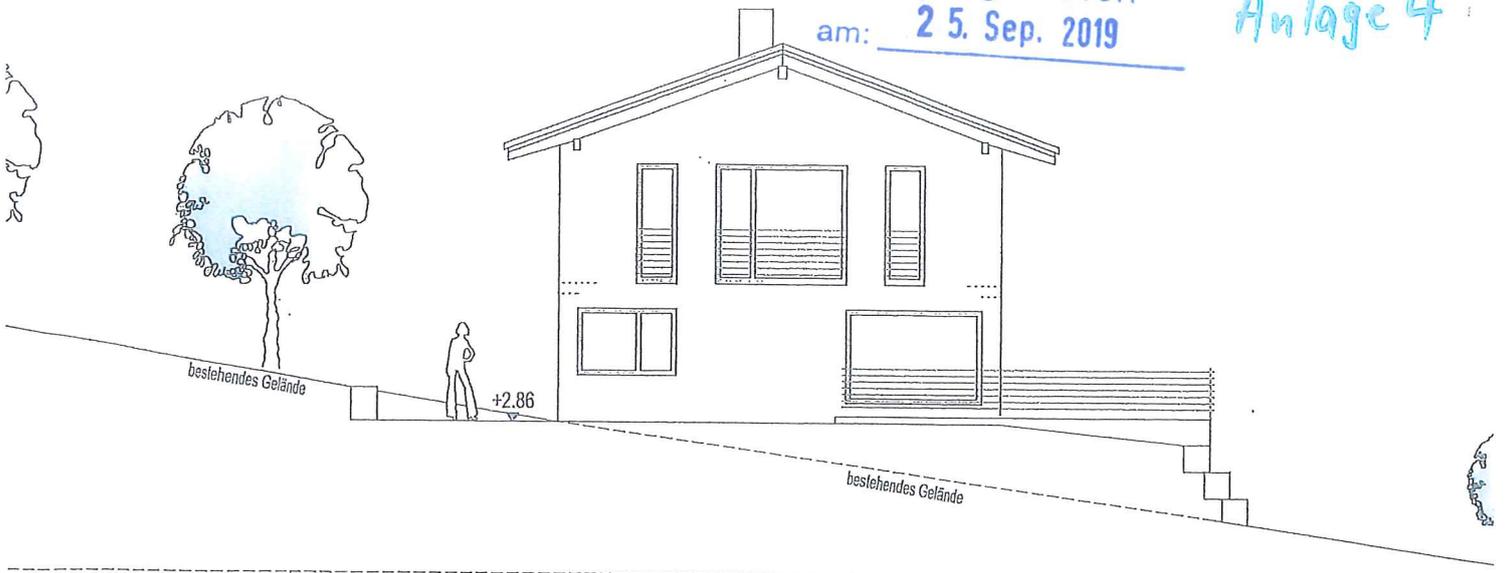
geplantes Wohnhaus  
Fam. Büttner Lettenweg 7  
Vorstellung Bauherrschaft

SS

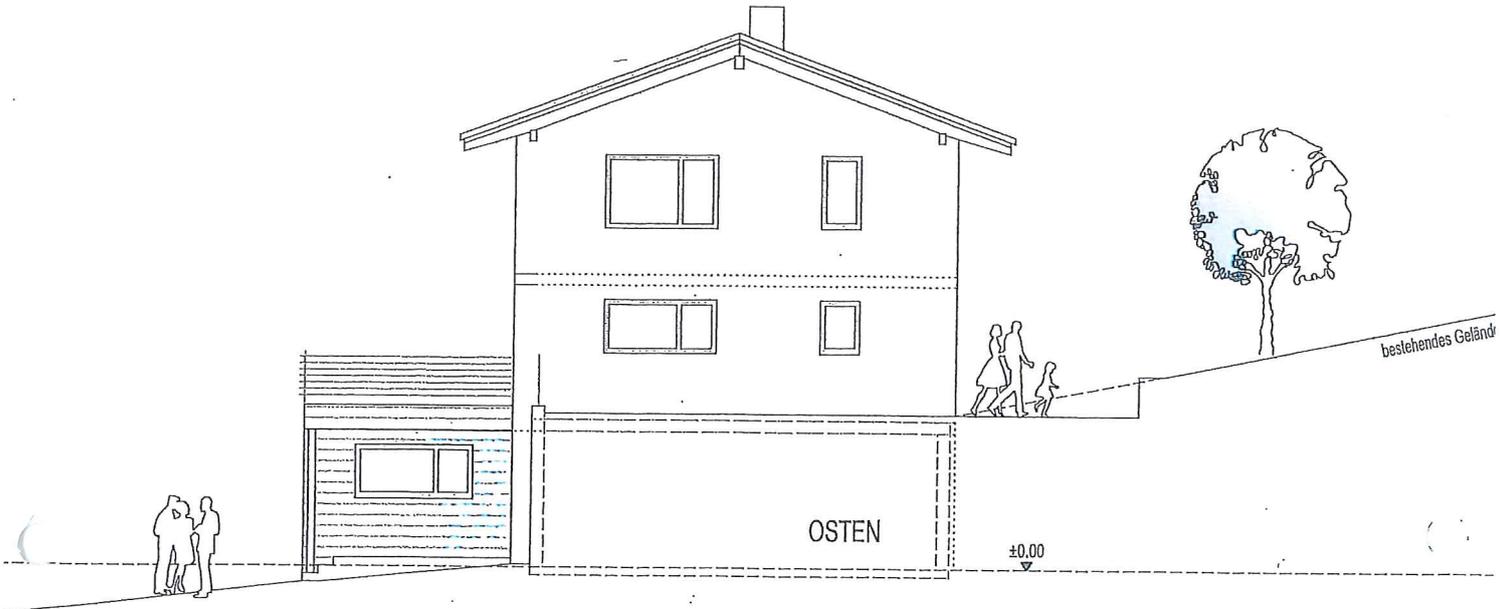


In Kraft getreten  
am: 25. Sep. 2019

Anlage 4



WESTEN



OSTEN

