



Stadt Stühlingen

Landkreis Waldshut

1. Änderung des Bebauungsplanes „Rappenhalde-Galgenbuck“ in Stühlingen

INHALTSANGABE:

I. Satzung

II. Begründung

1. Erfordernis der Planung
2. Ziele und Zweck der Planänderung
3. Plangebiet und Flächennutzungsplan
4. Umweltverträglichkeit
5. Realisierung und Verfahren

III. Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- B. Örtliche Bauvorschriften
- C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

IV. Planteil

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

V. Anlagen

Darstellungen zum Bauantrag Bauerfeld-Troll mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt von Büro Wiest, Bonndorf, vom 12.05.2017

VI. Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Endgültige Fassung vom 04.06.2018

I. Satzung

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rappenthalde-Galgenbuck“ in Stühlingen im Bereich des Grundstückes, Flst. Nr. 1060/5, Gemarkung Stühlingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rappenthalde-Galgenbuck“ 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 04.06.2018 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung betrifft ausschließlich das Grundstück Flst. Nr. 1060/5 mit einer Größe von 553,00 m².

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 04.06.2018 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

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

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen (Bl. 3) vom 04. Juni 2018
2. Textliche Festsetzungen (Buchst. A) vom 26. Februar 2018

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

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Bl. 3) vom 04. Juni 2018
2. Örtliche Bauvorschriften (Buchst. B) vom 26. Februar 2018

(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise:

Aufstellung (Buchst. C) vom 26. Februar 2018

Beigefügt sind:

- Begründung zum Bebauungsplan vom 26. Februar 2018
- Verfahrensübersicht vom 26. Februar 2018
- Lageplan (Blatt 1)
- Bebauungsplan – Alt (Batt 2) vom 31.01.1950
- Darstellungen zum Bauantrag Bauerfeld-Troll mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt von Büro Wiest, Bonndorf, vom 12.05.2017.

§ 3

Inhalt der Änderung

Im Geltungsbereich der 1. 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.

In Kraft getreten
am: 13. Juni 2018

Stühlingen, den 05.06.2018

(Siegel)



Burger
Burger
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 05.06.2018

(Siegel)



Burger
Burger
Bürgermeister

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 13.06.2018

Stühlingen, den 14.06.2018

(Siegel)



Burger
Burger
Bürgermeister

II. Begründung

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Rappenhalde“, in Kraft getreten am 25.07.1950, soll geändert werden. Betroffen ist das Grundstück Flurst. Nr. 1060/5, Gemarkung Stühlingen. Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen in seiner öffentlichen Sitzung am 12.03.2018 gefasst.

Auf dem betreffenden Grundstück befindet sich das Wohnhaus der Familie Erwin und Elisabeth Troll. Konkreter Planungsanlass ist der geplante Umbau und die Aufstockung des vorhandenen Wohnhauses. Um zukünftig das Wohnhaus mit zwei Familien bewohnen zu können, plant die Tochter der o.g. Umbau und die Aufstockung des Wohnhauses. Durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen zwei zeitgemäße Wohnungen, die eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes sicherstellen, ohne zusätzliche Bauflächen in Anspruch zu nehmen. Eine Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes wird somit erreicht.

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

- § 1 Nr. 2 Baufluchtenlinie überschritten
- § 1 Nr. 2a des Gebäudeabstandes zur Nachbargrenze mit 5,50 m
- § 2 Nr. 1 der Geschossigkeit
- § 2 Nr. 2 der max. Traufhöhe
- § 4 Nr. 1 der Dachneigung
- § 4 Nr. 2 der max. Gaupenlänge

Die Planänderung sieht daher eine Unterteilung des Plangebiets in ein Plangebiet Ib vor. Im Plangebiet Ib werden zur Realisierung der o.g. Planung folgende Festsetzungen festgelegt:

- die Baufluchtenlinie wird aufgehoben,
- der Gebäudeabstand zur Nachbargrenze wird aufgehoben,
- die zulässige Geschossigkeit von einem Geschöß wird für das Grundstück aufgehoben,
- die zulässige Traufhöhe wird auf 6,00 m, bergseitig gemessen, festgelegt,
- Die Mindestdachneigung für das Hauptdach wird auf 35°, für die Gaupen auf 12° festgelegt,
- Die Festsetzung einer maximalen Gaupenlänge wird aufgehoben

Die Planänderungen entsprechen den bereits in der Nachbarumgebung gebauten Gebäude und entsprechend einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. 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 Umbaus und der Aufstockung des Wohngebäudes auf Flst. Nr. 1060/5 (Plangebiet Ib), Gemarkung Stühlingen 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.

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, 26. Februar 2018

III. Festsetzungen

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rappenhalde-Galgenbuck“ in Stühlingen im Bereich des Grundstückes, Flst. Nr. 1060/5, Gemarkung Stühlingen

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, rot gekennzeichnete Fläche) und der Zahl der Vollgeschosse mit maximal II (zwei) als Höchstgrenze.

3. Stellung der Gebäude

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Die Baufluchtenlinie wird für das Grundstück aufgehoben.

3.2 Die Stellung der Hauptgebäude ist gem. Planeintrag (Blatt 3) festgesetzt.

4. Abstandsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB

Der festgesetzte Mindestabstand wird für das Grundstück aufgehoben. Es gilt der gesetzliche Grenzabstand.

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 von Baugrenzen bestimmt. Diese umfasst die Umrandung der im Plan (Blatt 3) rot gekennzeichneten Flächen.

In Kraft getreten
am: 13. Juni 2018

6. Abmessungen/Größe/Höhen

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

Die bergseitige Traufhöhe wird auf 6,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Hinterkante des Gehwegs an der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite.

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 1,0 m einhalten.

Stühlingen, den 05.06.2018

(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 35°, für die Dachgaupen auf 12° festgesetzt.

1.2 Die Festsetzung der maximalen Gaupenlänge wird aufgehoben. Mit den seitlichen Wänden der Dachaufbauten bzw. seitlichen Begrenzungen von Dachaufbauten ist ein seitlicher Abstand von 1,00 m zum Hauptdachortgang einzuhalten.

1.3 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.

1.4 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 I Nr. 6 festgelegte Regelung.

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

3. Gebäude, Garagen und Carports auf den privaten Grundstücksgrenzen

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Die an den privaten Grundstücksgrenzen aneinandergebauten Gebäude sowie Carports, Garagen und sonstige Nebengebäude sind in Form, Gestaltung, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

4. Oberflächengestaltung der Gebäude

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

4.1 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.

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

5. Ableitung von Regen- und Schmutzwasser

gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

5.1 Eine Versickerung ist im Plangebiet aufgrund der Bodenbeschaffenheit nur eingeschränkt möglich und deshalb nicht zwingend festgesetzt. Es ist aber in den Bauantragsverfahren zu prüfen, ob nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswässer dezentral durch Versickerung oder ortsnahe Ableitung in die Vorfluter beseitigt werden können. Auch die 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.

5.2 Das häusliche Abwasser ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Stühlingen, den 05.06.2018

(Siegel)



Bürger
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 abzuschieben. 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 Bebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Stadtbild/Erholung

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

Kulturgut/Denkmalschutz/Kleindenkmale

Es sind aufgrund der vorhandenen Bebauung 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 12.03.2018 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Stühlingen beschlossen und am 21.03.2018 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 26. Februar 2018 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 12.03.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.03.2018 im Amtsblatt der Stadt Stühlingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 26. Februar 2018 einschließlich der Begründung wurde vom 29.03.2018 bis einschließlich 04.05.2018 ausgelegt.
5. Der Gemeinderat hat am 04.06.2018 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die Satzung in der Fassung vom 04.06.2018 mit ergänzenden Hinweisen als Satzung beschlossen.
6. Die Ausfertigung erfolgte am 05.06.2018.
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 13.06.2018 im Amtsblatt der Stadt Stühlingen ist die Satzung in Kraft getreten.

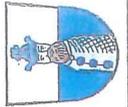
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach dem BauGB durchgeführt wurde.

Stühlingen, den 14.06.2018

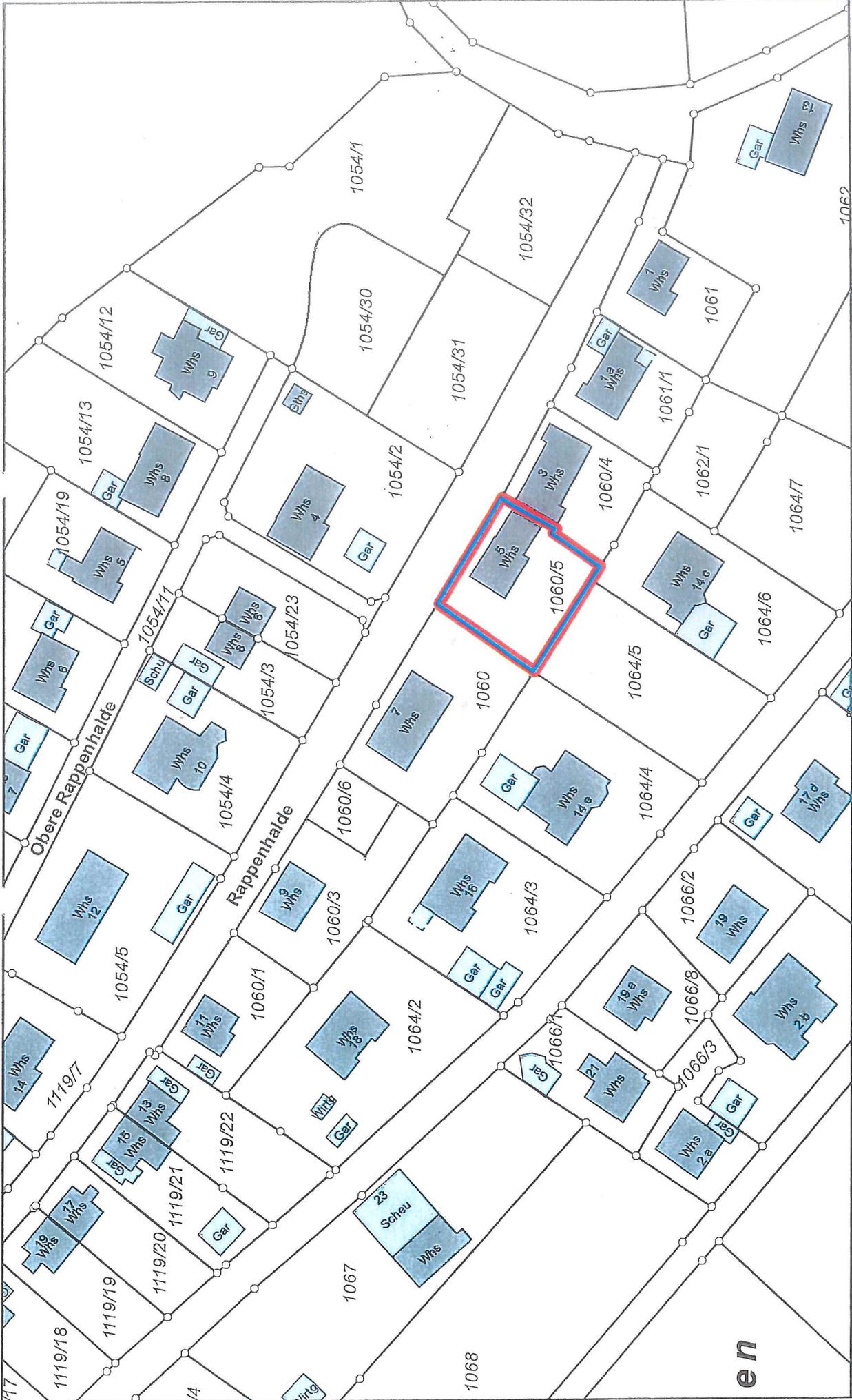
(Siegel)



Bürger
Bürgermeister



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



60 m

Erstellt für Maßstab 1:1.000

Erstellungsdatum 26.02.2018

Ersteller Bendel

Änderung B-Plan; Anlage Blatt 1

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

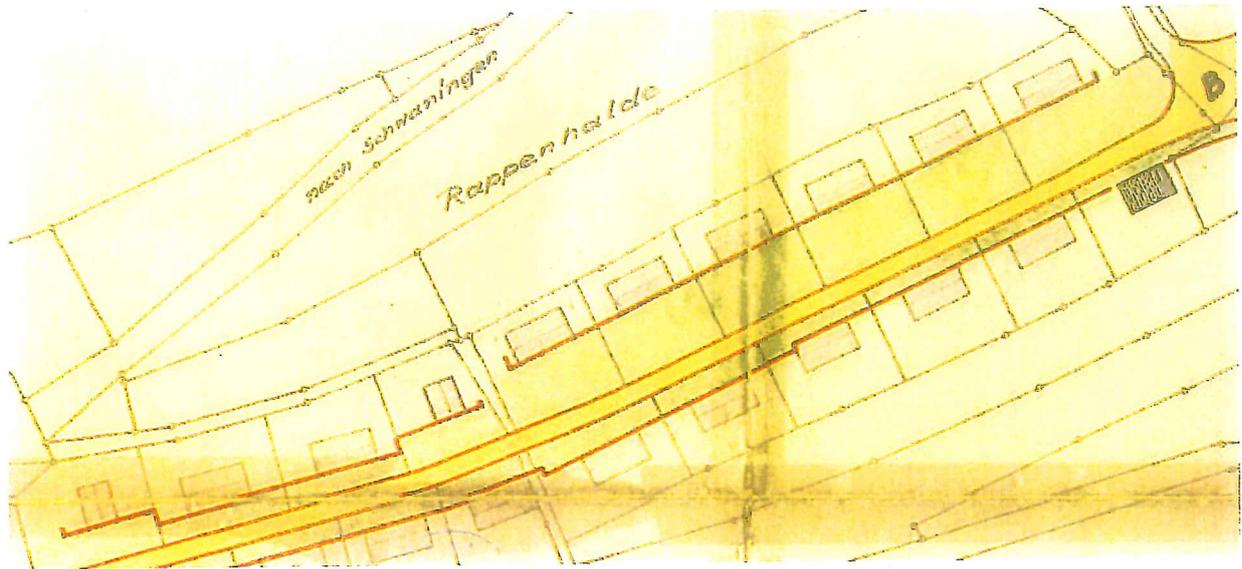
en

In Kraft getreten

am: 13 Juni 2018

Anlage Blatt 2

Bebauungsplan – Alt vom 31.01.1950



Bauantrag

Umbau und Aufstockung
des vorhandenen WHS

Ansicht Nord-Ost
Plan Nr. E9
M 1:100
Projekt-Nr. 78-16

Bauherr:
Melanie Bauerfeld-Troll
Rappenthalde 5
79780 Stühlingen

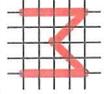
Baugrundstück:
Flst.-Nr. 1080/5
Rappenthalde 5
79780 Stühlingen

Bonnndorf 12.05.2017
geändert 17.10.2017

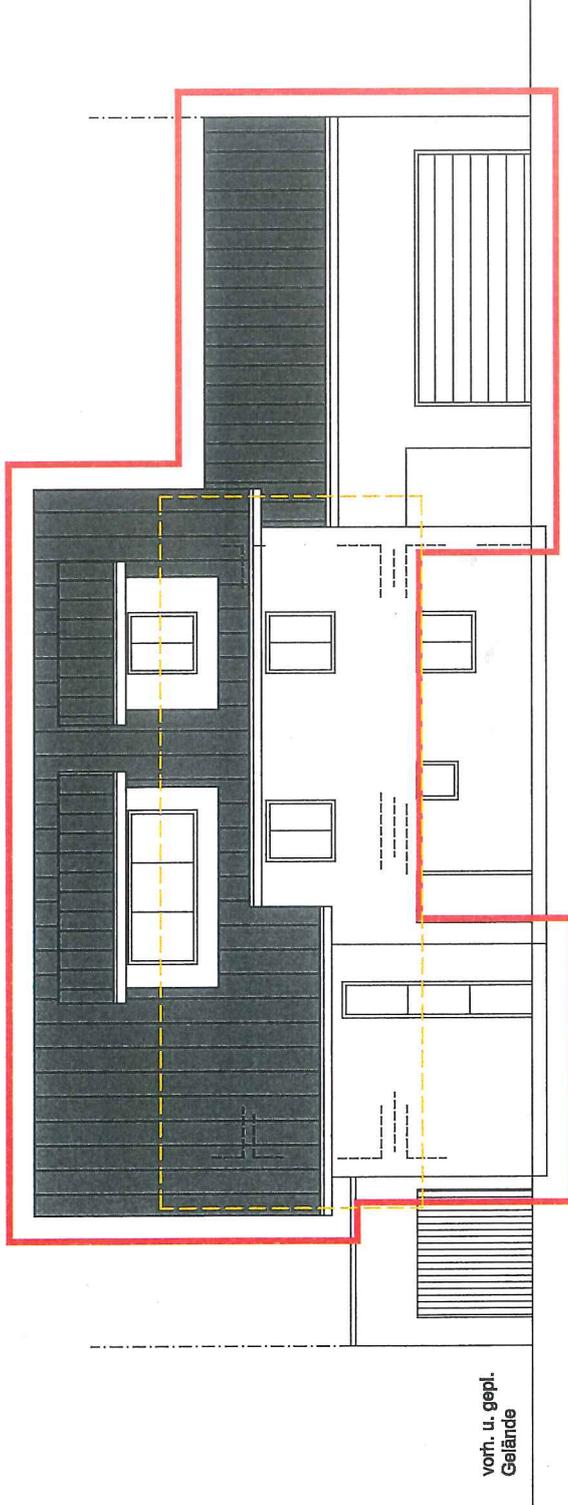
Bauherr:

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing.(FH) Daniel Wiest
Mertinsstraße 9
79848 Bonnndorf
Tel. 07703/819405
Fax 07703/819409



- Bestand
- Neu
- Abbruch



Ansicht Nord-Ost

Bauantrag

Umbau und Aufstockung
des vorhandenen WHS

Ansicht Süd-West
Plan Nr. E6
M 1:100
Projekt-Nr. 78-16

Bauherr:
Melanie Bauerfeld-Troll
Rappenthalde 5
79780 Stühlingen

Baugrundstück:
Flst.-Nr. 1080/5
Rappenthalde 5
79780 Stühlingen

Bomdorf 12.05.2017
geändert 17.10.2017

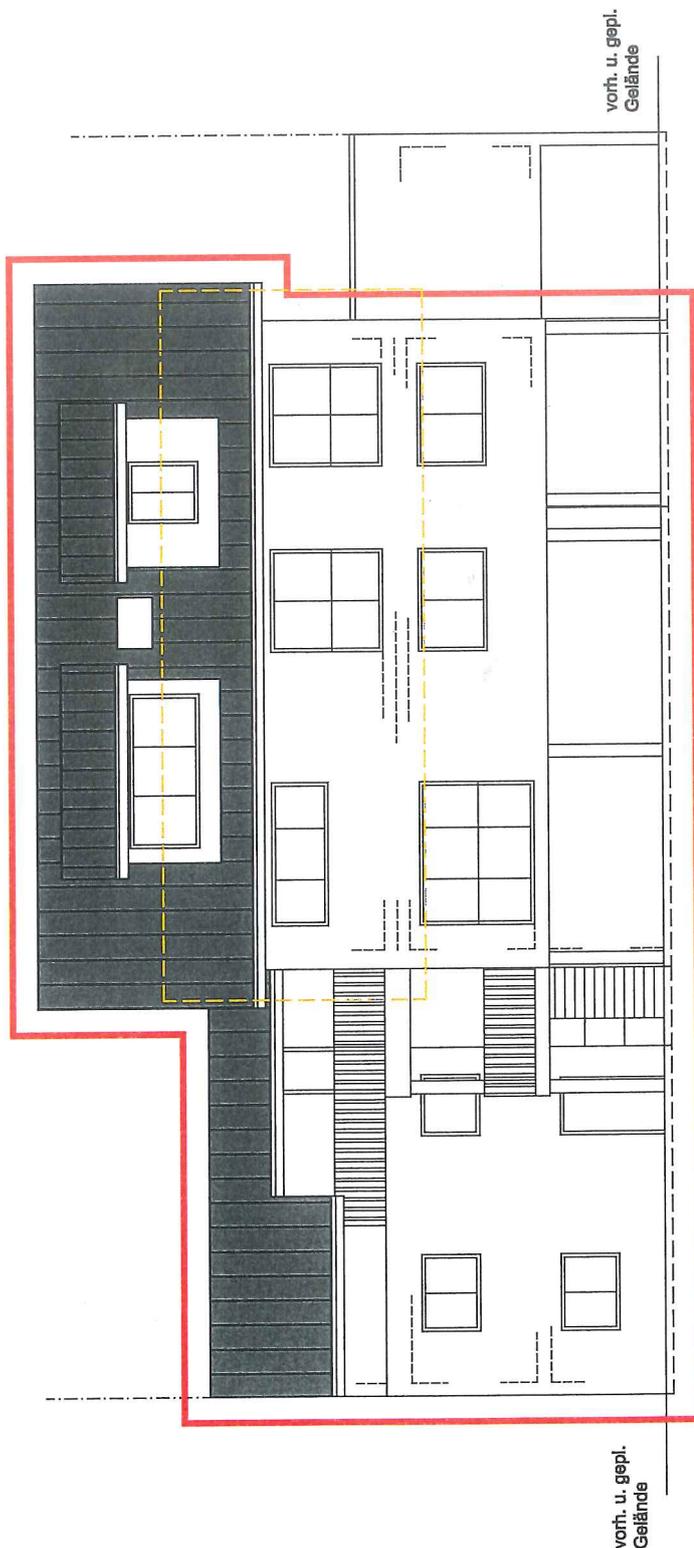
Bauherr:

Entwurfsverfasser:

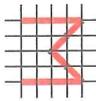


Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing.(FH) Daniel West
Merkestraße 9
79948 Bomdorf
Tel. 07703/818405
Fax 07703/818408

- Bestand
- Neu
- Abbruch



Ansicht Süd-West



Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing.(FH) Daniel Wiest
Martinastraße 9
79948 Bomdorf
Tel. 07703/819405
Fax 07703/819406

Bauantrag

Umbau und Aufstockung
des vorhandenen WHS

Ansicht Nord-West
Plan Nr. E8
M 1:100
Projekt-Nr. 78-16

Bauherr:
Melanie Bauerfeld-Troll
Rappenthalde 5
79780 Stühlingen

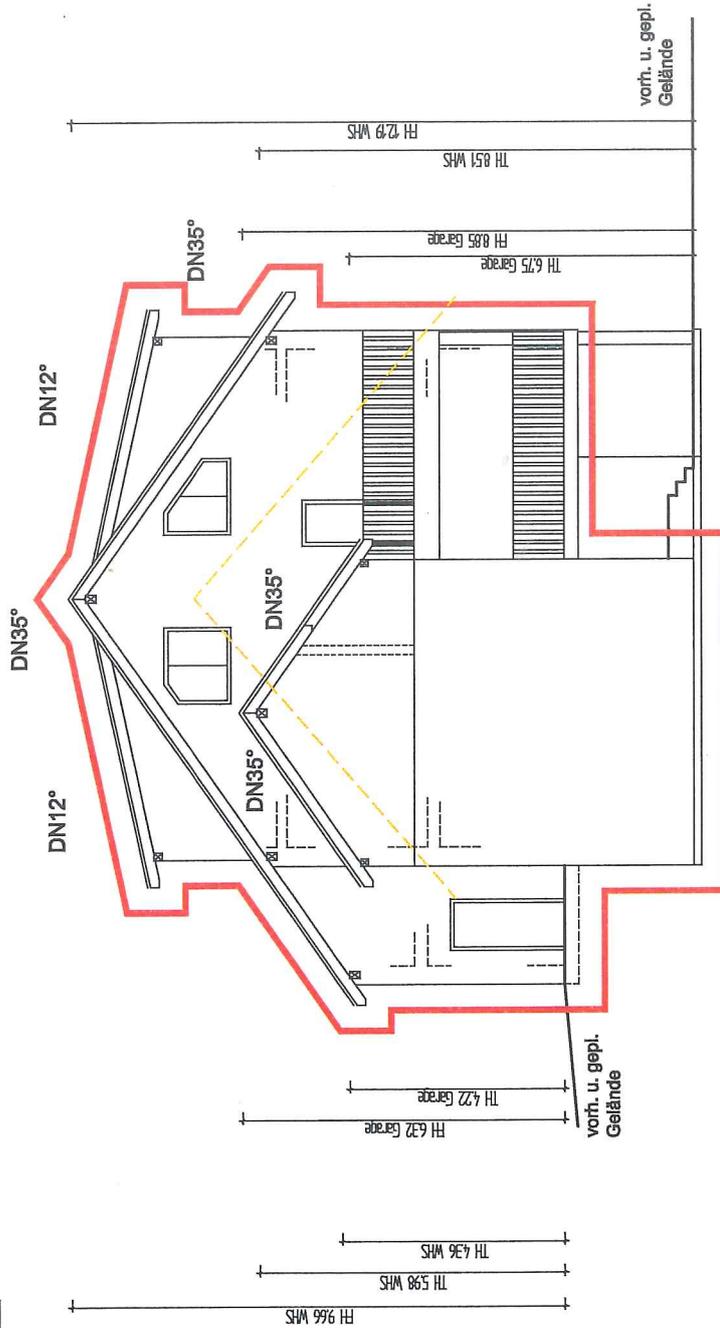
Baugrundstück:
Flst.-Nr. 1060/5
Rappenthalde 5
79780 Stühlingen

Bomdorf 12.05.2017

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

-  Bestand
-  Neu
-  Abbruch



Ansicht Nord-West

Bauantrag

Umbau und Aufstockung
des vorhandenen WHS

Schnitt 1-1
Plan Nr. E5
M 1:100
Projekt-Nr. 78-16

Bauherr:
Melanie Bauerfeld-Troll
Rappenhalde 5
79780 Stühlingen

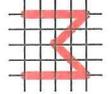
Baugrundstück:
Flst.-Nr. 1060/5
Rappenhalde 5
79780 Stühlingen

Bonnendorf 12.05.2017

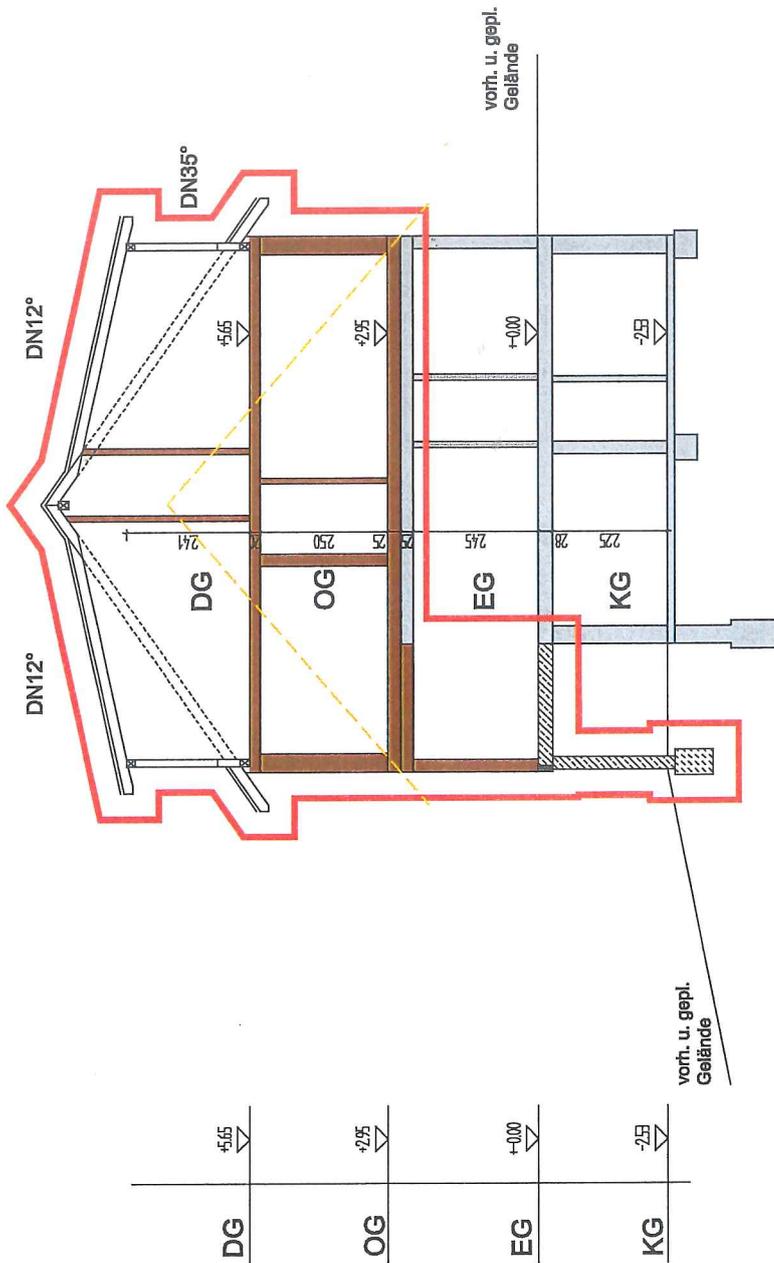
Bauherr:

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing.(FH) Daniel Weist
Mühlstraße 9
79848 Bonnndorf
Tel. 07703/818405
Fax 07703/818408



- Bestand
- Neu
- Abbruch



Schnitt A-A

