

	<h1>Stadt Stühlingen</h1> <p>Landkreis Waldshut</p>	
<p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) „Oberwangen Oberalpstraße 6“ in Stühlingen-Wangen</b></p>		
<b>INHALTSANGABE:</b>		
<b>I. SATZUNG</b>		
<p><b>II. BEGRÜNDUNG</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erfordernis der Planung</li> <li>2. Ziele und Zweck der Planung</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>– Lageplan mit Abgrenzung, M 1: 500, Blatt 1</li> <li>– Flächennutzungsplan-Auszug, Blatt 2</li> <li>– Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen und Plänen, Blatt 3</li> </ul>		
<p><b>V. ANLAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzliste (Anlage A)</li> </ul>		
<b>VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG</b>		
<p>Status: endgültige Fassung nach Satzungsbeschluss</p>		

## I. Satzung

### **SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberwangen Oberalpstraße 6“ der Stadt Stühlingen**

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

#### **„Oberwangen Oberalpstraße 6“**

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften (in der jeweils letztgültigen Fassung):

1. Baugesetzbuch -- BauGB;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung) -- BauNVO;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) -- PlanZV;
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) -- BNatSchG;
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg -- LBO;
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg -- GemO BW.

aufgrund von § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in öffentlicher Sitzung am **25.07.2022** als **Satzung** beschlossen.

---

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 16.05.2022 (Blatt 1) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Betroffen ist ausschließlich das Grundstück Flst. Nr. 73, Oberalpstraße 6, Gemarkung Stühlingen-Wangen.

In Kraft getreten  
am: 03. Aug. 2022

## § 2

### Bestandteile der Satzung

#### (1) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus:

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen (Blatt 1) vom 16.05.2022
2. Bebauungsvorschriften (Textliche Festsetzungen) gem. Ziff. III Buchstabe A vom 25.07.2022
3. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Blatt 3) vom 16.05.2022

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

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Blatt 3) vom 16.05.2022
2. Örtliche Bauvorschriften (Textliche Festsetzungen) gem. Ziff. III Buchstabe B vom 25.07.2022

#### (3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (Ziff. III) vom 25.07.2022

#### Beigefügt sind:

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 25.07.2022
2. Lageplan des zeichnerischen Teils vom 16.05.2022 (Anlage Blatt 1)
3. Flächennutzungsplan vom 16.12.1987/Auszug Teilfläche Wangen (Anlage Blatt 2)
4. Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Architekturstudio Formgewand, Stadtweg 32, Stühlingen, vom 16.05.2022 (Anlage Blatt 3).
5. Verfahrensübersicht

## § 3

### Verstöße

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

## § 4

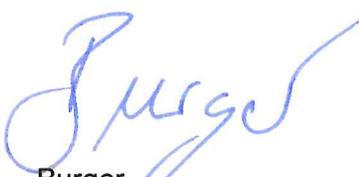
### Inkrafttreten

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 26.07.2022

(Siegel)



  
Bürger  
Bürgermeister

In Kraft getreten

am: 03. Aug. 2022

**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 26.07.2022

(Siegel)



*[Handwritten signature]*  
Burger  
Bürgermeister

**In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 03.08.2022**

Stühlingen, den 04.08.2022

(Siegel)



*[Handwritten signature]*  
Burger  
Bürgermeister

## II. Begründung

### 1. Erfordernis der Planung

Betroffen ist das Grundstück Flst. Nr. 73, Oberalpstraße 6, Gemarkung Stühlingen-Wangen.

Auf dem Grundstück befindet sich bereits das alte Gebäude des ehemaligen Gasthauses „Rank“ in Oberwangen mit einer Gesamtfläche von 1.869 m<sup>2</sup>.

Konkreter Planungsanlass ist der geplante Neubau eines selbstgenutzten Einfamilienwohnhauses mit Garage für die Familie Sedda, welche das Haus bewohnen wird. Weiter ist die Errichtung einer kleinen Werkstatt mit Verkaufsraum für Rennfahräder geplant. Somit dient der Vorhaben- und Erschließungsplan auch der Schaffung von Wohnraum zur Erhaltung der Bevölkerungszahlen im ländlichen Raum und gegen eine weitere Abwanderung.

Dazu werden die auf dem Grundstück stehenden Gebäude (Gasthaus/Wohnhaus) und landwirtschaftlichen Gebäude (Scheune) komplett abgebrochen. Die Gebäudestellung wird dahingehend verändert, dass das Wohnhaus von der Straße nach hinten (westlich) abrückt und die Werkstatt mit Verkaufsraum zur Straße vorrückt.

Für einen später geplanten Bau eines Pferdestalls an der Westseite und eines Carports an der Südseite sind bereits jetzt Vorratsflächen als mögliche Baufenster eingeplant (rot gestrichelte Linien im Plan, Anlage 3) um künftigen Planungsaufwand zu minimieren.

Das Grundstück ist groß genug, um die geplante Neubebauung zu realisieren.

Die geplante Wohnbebauung führt damit zu einer Ergänzung des vorhandenen Siedlungsraumes.

Das Grundstück liegt am Ortsrand des Stadtteils Oberwangen. Auf der Basis des geltenden Planungsrechts ist das Vorhaben nicht realisierbar. Für die Umsetzung der Planung ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Vorhabenträger stellte daher einen Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

Der Vorhabenträger ist bereits Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 73.

Durch die geplante Baumaßnahme entsteht eine neue zeitgemäße Wohnung, die im Rahmen einer Nachfolgeregelung eine nachhaltige Nutzung des Grundstücks sicherstellt. Eine Nachverdichtung des bestehenden Ortsrandes wird somit erreicht.

Die Erschließung ist auf privater Basis wirtschaftlich über die geplante neue Zufahrt zur „Oberalpstraße“ möglich. Dies gilt sowohl für die Zufahrt, als auch für die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen.

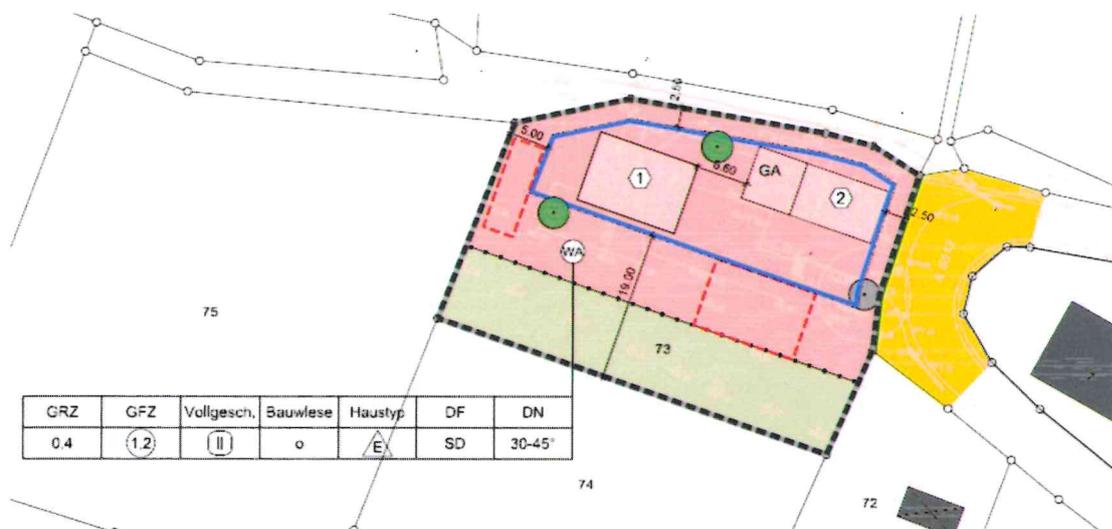
Aufgrund der Ortsrandlage sind hinsichtlich der geplanten kleinen Werkstatt und des Verkaufsraumes keine besonderen Immissionen, insbesondere Lärmbelastungen, zu erwarten.

Die Lösung planbedingter Interessenkonflikte soll in erster Linie durch konfliktlösende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB erfolgen. Dabei ist eine „normale“ betriebliche Entwicklung zu beurteilen, die im Rahmen des gegenwärtigen geplanten Betriebes Belästigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht erwarten lässt.

Bei realistischer Betrachtung sind im Rahmen der planerischen Abwägung die notwendigen Abstände ausreichend. Daher ist das Gebot der Rücksichtnahme ausreichend beachtet.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan kann eine Arrondierung der bestehenden Bebauung ohne öffentliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dar:



Situation Luftbild:



## 2. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

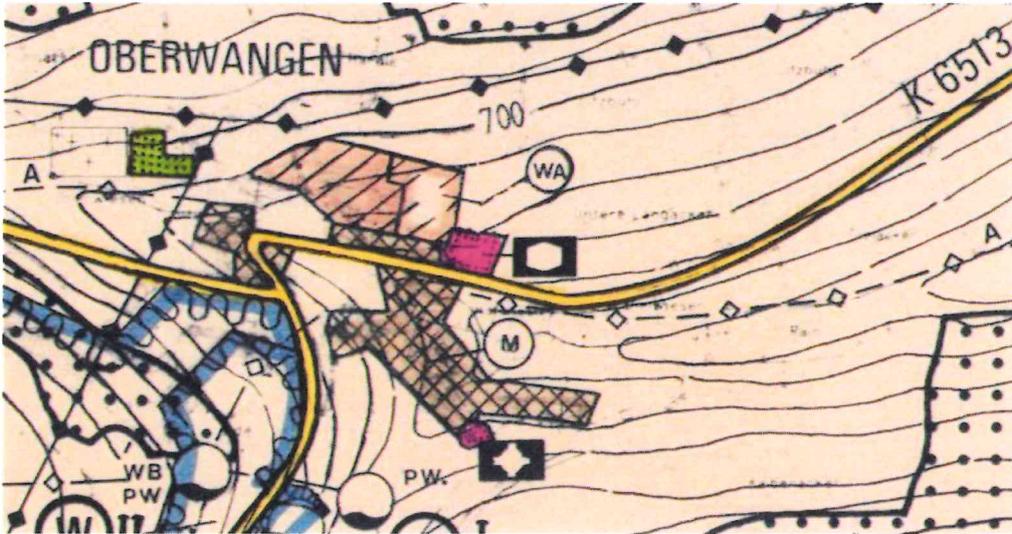
Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses, eines Werkstattgebäudes mit einem Verkaufsraum für exklusive Rennräder sowie für Garagen, Carport und Stallgebäude auf Flst. Nr. 73, Gemarkung Wangen, geschaffen werden.

## 3. Plangebiet und Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen entwickelt.

In Kraft getreten  
am: 03. Aug. 2022

Situation Flächennutzungsplan:



#### 4. Umweltverträglichkeit

Mit dem Bebauungsplan 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, da die vorgesehene Teilfläche bereits teilweise bebaut war und auch landwirtschaftlich genutzt wurde. Daher ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine besonders schützenswerten Arten zu erwarten oder anzutreffen sind. Die Fläche liegt auch in keinem FFH-Schutzgebiet.

Abgesehen von temporären Störungen während der Bauzeit werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft auf dem Grundstück selbst oder auf die umgebende Bebauung erwartet. Die festgesetzte Baumpflanzung werden das Erscheinungsbild auf. Naturräumliche Empfindlichkeiten und Schutzgüter i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind von diesem Bebauungsplanverfahren nach derzeitiger Einschätzung nicht betroffen.

## 5. Realisierung und Verfahren

Die Planung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB durchgeführt.

Es ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen. Das Grundstück war bisher bereits mit einem Altgebäude bebaut. Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten. Daher wird auf einen formellen Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 18.05.2022/25.07.2022

---

### III. Festsetzungen/Bebauungsvorschriften

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberwangen Oberalpstraße 6“  
in Stühlingen-Wangen im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 73, Gemarkung  
Wangen.

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 räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan  
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 sowie Schank-  
und Speisewirtschaften auch als Ausnahmen nicht zulässig. Sonstige nicht störende  
Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden.

Im Plangebiet sind daher ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- a) Wohngebäude und
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in der Form kleiner Läden und kleiner  
Handwerksbetriebe mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 100m<sup>2</sup>.

1.3) Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind außerhalb der Baugrenzen  
anzulegen:

- zur landschaftlichen Einbindung und zur Gebietsgliederung,
- mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und  
Landschaft.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung der  
überbaubaren Fläche im Plan (Blatt 1) und der Zahl der Vollgeschosse mit maximal II (zwei)  
als Höchstgrenze.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird gemäß Darstellung im zeichnerischen Teil  
durch die zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Angaben erfolgen in  
Meter über dem vorhandenen Gelände talseits.

Gemessen wird im Mittel der beiden talseitigen Gebäudeeckpunkte. Bezugspunkt sind die im Plan angegebenen Höhen als EGFG (z.B. für das Wohnhaus mit 679,00 m) über NN.

2.3) Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf maximal eine WE pro Wohngebäude festgesetzt.

2.4) Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die notwendigen Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und die baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,60 überschritten werden.

### **3. Stellung der Gebäude/Bauweise**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1) Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein Einzelhaus.

3.2) Die Stellung des Gebäudes erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 1).

### **4. 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 gemäß Planeintrag (Plan Blatt 1) bestimmt.

### **5. Abmessungen/Größe**

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

Die Festsetzung des Maßes für die Größe, Breite und Tiefe des Bauvorhabens erfolgt durch Planeintrag (Plan Blatt 3).

### **6. Nebenanlagen**

gem. § 9 (1) Nr. 4 und 24 BauGB i.V. mit § 12 und 14 BauNVO

6.1) Die Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten erfolgt durch Planeintrag (Plan Blatt 3).

6.2) Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht, sind als untergeordnete Nebenanlagen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) zulässig.

### **7. Bau und Betrieb von Wärmepumpen**

gem. § 9 (1) Nr. 4 und 24 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO

7.1) Außengeräte der geplanten Wärmepumpe (Luft/Wasser) sind als Nebenanlagen zulässig. Luft-Wärmepumpen müssen so betrieben werden, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ausgehen. Die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts sind am nächstgelegenen Immissionsort (üblicherweise ist das das nächstgelegene Fenster eines schutzbedürftigen Raumes am Nachbargebäude) einzuhalten.

Dies kann ggfls. auch durch abschirmende Maßnahmen erreicht werden (z.B. durch absorbierende Wände in geeigneter Höhe, die jedoch den Luft-Zustrom nicht behindern dürfen), durch eine vom Nachbargebäude abgewandte Montage der Pumpe oder durch eine Aufstellung innerhalb eines Gebäudes.

7.2) Im Zweifelsfall ist der Richtwert anhand einer vereinfachten Schallausbreitungsberechnung nachzuweisen. Maßgebend ist dann der Schalleistungspegel der Wärmepumpe in der Nacht (22.00 h- 06.00 h).

7.3) Die Geräte dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3) unter Einhaltung eines Mindest-Grenzabstandes gemäß § 5 LBO.

7.4) Die Lage und die Abmessungen von frei aufgestellten Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten, Schalldämpfer, etc. ist im Baugesuch des Einzelbauvorhabens maßstäblich und eindeutig darzustellen.

## **8. Aufschüttungen, Abgrabungen**

gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

8.1) Abgrabungen oder Aufschüttungen über 1,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, dass die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

8.2) Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Bauantrag im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss der Nachbargrundstücke nachzuweisen.

## **9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

9.1) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

9.2) Hof-, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen.

## **10. Zulässigkeit von Vorhaben**

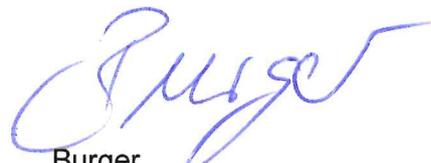
gem. § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der baulichen Nutzung des festgesetzten WA sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die sich innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieses Vorhaben- und Erschließungsplans befinden.

Stühlingen, den 26.07.2022

(Siegel)



  
Burger  
Bürgermeister

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

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

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1) Die Festsetzung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgt durch Planeintrag im Vorhaben- und Erschließungsplan -zeichnerischen Teil-, mit Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Architekturstudio Formgewand, Stadtweg 32, Stühlingen, vom 16.05.2022 (Anlage Blatt 3).

1.2) Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleintragungen in das Grund- und Oberflächenwasser 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 A. 2.2) 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.

3.2) Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben oder Neonfarben sind unzulässig.

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

### **4. Stützmauern**

gem. § 74 (1) Nr. 1 und Nr. 3 LBO

4.1) Die Errichtung von notwendigen Stützmauern ist seitlich zu den Nachbargrundstücken und talseitig bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

4.2) Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern auszugleichen. Der Böschungs- oder Stützmauerfuß hat einen Abstand von 0,50 m zum jeweiligen Nachbargrundstück einzuhalten.

4.3) Stützmauern sind senkrecht herzustellen, zu begrünen, in Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.

## **5. Einfriedungen**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

5.1) Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

maximale Höhe bei

- Holz- oder Metallzäunen = 1,20 m
- Sockelmauern = 0,30 m

5.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,20 m einzuhalten.

5.3) Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sind um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahnkante bzw. 0,25 m hinter die Gehweghinterkante zurückzusetzen. Innerhalb dieser Abstandsflächen sind Anlagen der öffentlichen Infrastruktur wie z.B. Straßenbeleuchtung, Hydranten, Verkehrsschilder, Verteilerschränke, Fundamente von Randbefestigungen, entschädigungslos zu dulden.

## **6. Wärmepumpen**

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

6.1) Wärmepumpen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen angelegt werden, jedoch nicht innerhalb der privaten oder öffentlichen Grünflächen, unter Einhaltung eines Mindest-Grenzabstandes gemäß § 5 LBO.

6.2) Die Lage und die Abmessungen von frei aufgestellten Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten, Schalldämpfer, etc. ist im Baugesuch des Einzelbauvorhabens maßstäblich und eindeutig darzustellen

## **7. Terrassen**

gem. § 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO

Terrassen und deren Überdachungen sind nur am Wohngebäude zulässig. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> und einer maximalen Tiefe von 3,00 m zulässig.

## **8. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen**

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

8.1) Unbebaute Freiflächen sind nach der Erstellung der Gebäude und Anlagen als Pflanzflächen oder Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzungen haben sich an der Pflanzliste (Anlage A) zu orientieren.

8.2) Befestigte Terrassenflächen/ Freisitzflächen sind im Bauantrag darzustellen. Sie sind an die bestehende Bebauung anzugleichen.

8.3) Neupflanzung von zwei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) auf den verbleibenden Freiflächen gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3). Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen.

Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß 8.1) sind möglich.

Der innerhalb des Grundstücks vorhandene hochstämmige Nussbaum ist zu erhalten und während der Baumaßnahmen entsprechend zu schützen.

## **9. Werbeanlagen**

gem. § 74 (1) Nr. 2 und § 11 LBO

9.1) Werbeanlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten. Für die Gestaltung gilt Ziffer 3 entsprechend.

9.2) Bei einer Beleuchtung der Werbeanlagen ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden oder Werbeflächen ist nicht zulässig bzw. möglichst zu vermeiden. Eine Beleuchtung darf nur in der Zeit von 06.30-09.00 Uhr und von 17.00-21.00 Uhr betrieben werden.

9.3) Die Fläche einer Werbeanlage wird auf 1,50 m<sup>2</sup> begrenzt mit den maximalen Abmessungen von 1,00 m Höhe und 1,50 m Breite.

9.4) Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sind in einem Bauantrag entsprechend darzustellen.

9.5) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht in den öffentlichen Raum hineinragen. Werbeanlagen entlang der Kreisstraße dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem Licht betrieben werden. Bewegliche Schrift- und Bildwerbung ist nicht zulässig. Die Leuchtstärke von Werbeanlagen muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert werden. Beleuchtungen von Betriebsgeländen und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt wird.

## **10. Stellplätze und Garagen/Carports**

gem. § 74 (2) LBO

10.1) Die Stellplatzverpflichtung für jede Wohnung wird auf zwei Stellplätze erhöht.

10.2) Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der dafür festgesetzten Flächen zu errichten.

10.3) Garagen (auch Carports) sind auf dem privaten Grundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der dafür festgesetzten Flächen zu errichten.

## **11. Abwasser / Ableitung von Regenwasser**

gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

11.1) Die Abwasserentsorgung erfolgt im Plangebiet im Mischsystem.

11.2) Für die Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers ist eine entsprechende Anlage zur Wassernutzung und-pufferung (Retentionszisterne) betriebsfähig zu erstellen. Die Anlage muss ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> befestigte Dachfläche haben und kann auch zur Bewässerung von Pflanzflächen/Gehölzen genutzt werden. Weiter anfallendes Niederschlagswasser ist über eine entsprechende Flächen- oder Muldenversickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenschicht gemäß den geltenden Vorschriften und Empfehlungen zu versickern. Sollte aus hydraulischen Gründen ein Notüberlauf an die städtische Kanalisation als Ausnahme erforderlich werden, ist diese mit einem Drosselabfluss von max. 0,5 l/s an eine Überlaufleitung zum Kanal oder Graben abzugeben.

Es ist ein entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnisantrag mit den Entwässerungsplänen über das Bauamt der Stadt an das Landratsamt Waldshut, FB Umweltschutz, einzureichen.

Auch eine Dachbegrünung stellt eine Maßnahme zur Verminderung der abzuleitenden Abflussspitzen und –mengen dar. Auf Altlasten darf nicht versickert werden.

11.3) Das häusliche Abwasser ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

11.4) Hof-, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen.

## 12. Abstandsflächen/Straßen

gem. § 74 (1) und § 5 LBO

12.1) Zur Kreisstraßengrenze (K 6513) muss das Baufenster mindestens einen Abstand von 2,50 m einhalten.

12.2) In beide Fahrtrichtungen ist ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von jeweils 3 m / 70 m nachzuweisen.

Stühlingen, den 26.07.2022

(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. Erschließung**

Soweit erforderlich sind die geplanten Erschließungsmaßnahmen mit den Trägern der Ver- und Versorgungsanlagen, EVU sowie Telekommunikationsfirmen möglichst frühzeitig abzustimmen.

#### ergänzender Hinweis Fachbereich Straßenverkehrsrecht:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der geplanten neuen Zufahrt zur Kreisstraße K 6513 die erforderlichen Sichtdreiecke auszuweisen und freizuhalten sind: Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf der bevorrechtigten Straße muss mithin in beide Fahrtrichtungen ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von jeweils 3 m / 70 m nachgewiesen werden. Ferner ist darauf zu achten, dass von etwaig geplanten Werbeanlagen keine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmende auf der Kreisstraße ausgeht.

Weiter wird angemerkt, dass die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit der konkreten Bauvorhaben aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten ist.

#### ergänzender Hinweis Fachbereich Straßenbau:

Der geplante Neubau Einfamilienhaus mit Garage sowie kleine Werkstatt mit Verkaufsraum liegt in Oberwangen an der K 6513 (OD Bereich). In diesem Bereich hat die Kreisstraße 6513 eine Verkehrsbelastung von 383 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von 18 Fz/24h. Der MSV-Wert liegt bei 44 Kfz/h

Aus Gründen der Verkehrssicherheit befürworten wir die geplante Zu- und Abfahrt über die Oberalpstraße. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung, Vzul. = 50 km/h sowie der Ortslage sind weder Linksabbiegestreifen noch ein Aufstellbereich erforderlich. Bei der Zu- und Abfahrt zur Oberalpstraße sind die notwendigen Sichtfelder von 3 m / 70 m freizuhalten.

Zur Kreisstraßengrenze (K 6513) muss das Baufenster mindestens einen Abstand von 2,50 m einhalten. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Planzeichen für die Zu- und Abfahrt, sowie für den Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu verwenden.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht in den öffentlichen Raum hineinragen. Werbeanlagen entlang der Kreisstraße dürfen nicht mit

wechselndem und/oder bewegtem Licht betrieben werden. Bewegliche Schrift- und Bildwerbung ist nicht zulässig. Die Leuchtstärke von Werbeanlagen muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert werden. Beleuchtungen von Betriebsgeländen und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt wird.

Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.

### **3. Bodenschutz**

gem. § 4 (2) BSchG

Um die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen durch den Umgang mit dem im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenmaterial zu vermeiden, ist deshalb folgendes zu beachten:

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

3.2) 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 eine zugelassene Deponie verbracht wird.

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

3.4) Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

#### Hinweis:

Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Mittleren Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass in den Böden des Mittleren Muschelkalks geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte auftreten können, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Wir empfehlen deshalb, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

#### ergänzender Hinweis Fachbereich Bodenschutz:

Im Planungsgebiet können geogen bedingt auch erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den Böden auftreten, die über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete liegen und damit die Nutzung von Planungsgebieten einschränken können.

Zur vorsorglichen Abklärung, ob durch geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den dortigen Böden eine gesundheitliche Gefährdung zu besorgen ist, wird unsererseits empfohlen, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

#### ergänzender Hinweis Fachbereich Gesundheitsschutz:

Sollten diese Bereiche später nutzerabhängig von möglichen Bodenbelastungen (Muschelkalk: geogene Bodenbelastungen wie Arsen, Schwermetalle usw.) betroffen sein, so ist es sinnvoll, dass dies in der Außendarstellung kommuniziert wird. Dies ist ein

wesentlicher Punkt, da später dem Bauherrn (oder auch der Stadt/Gemeinde) nicht zwingend alle individuellen Risiken oder nicht vorhersehbaren und möglichen künftigen, kommenden Faktoren bekannt sind um die Möglichkeit des individuellen Selbstschutzes dann rechtzeitig wahrnehmen zu können.

#### **4. Artenschutz**

4.1) Eine Rodung von Bäumen ist im Hinblick auf die Fledermäuse und Vögel nur in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig.

4.2) Bei neuen Beleuchtungsanlagen für die Gebäude ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig bzw. möglichst zu vermeiden.

4.3) Es wird vorgeschlagen, insgesamt 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden bzw. an Gehölzen anzubringen.

#### **5. Umweltbelange**

Bei der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich für Naturschutzbelange keine Änderungen, da die vorgesehene Planfläche bereits teilweise bebaut war. Der Vollständigkeit halber werden anschließend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen:

##### **Schutzgut Menschen**

Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen.

##### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

##### **Schutzgut Boden**

Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

##### **Schutzgut Wasser**

Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen. Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes bzw. Gewässerrandstreifen.

##### **Schutzgut Klima/Luft**

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

##### ergänzender Hinweis Fachbereich Landwirtschaft:

Es wird auf mögliche Beeinträchtigungen der in der Nähe befindlichen tierhaltungsstarken landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund Änderungen der Geruchshäufigkeit hingewiesen.

##### **Schutzgut Stadtbild/Erholung**

Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Lage des Plangebietes am Ortsrand 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 Überplanung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt der Umgebungsbebauung nicht berührt. Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben.

Es bestehen aufgrund der Lage des Plangebietes keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 18.05.2022/25.07.2022

In Kraft getreten

am: 03. Aug. 2022

#### **IV. Planteil**

- Lageplan, Blatt 1
- Flächennutzungsplan-Auszug, Blatt 2
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen und Plänen, Blatt 3





In Kraft getreten

am: 03. Apr. 2022

### **Anlage Blatt 3**

#### **Vorhaben- und Erschließungsplan mit**

a) zeichnerischen Festsetzungen und

b) Darstellungen zum Bauantrag mit

- Lageplan,
- Grundrissen,
- Ansichten und
- Schnitte

VORABZUG



STADT STÜHLINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"OBERWANGEN OBERALPSTRASSE 6"

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen:  
Teil 1: Vorbau- und Erschließungsplan  
Teil 2: Vorrub- und Erschließungsplan

PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Teil 1 von 2

Stand der Planzeichnung: Juli 2022

Vorbereitet von:  
Praxis und Grafik Studio  
in der Röhle 59  
78531 Pödingen, Schwaben

MASSSTAB: 1:500

Wegweisend: 03. Aug. 2022

Stühlingen, den

Kraft getreten

Stühlingen, den

ZEICHNERISCHER KLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
WA ALGEMEINE WOHNSIEDLUNG (8 Abs. 1 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

(1,2) GESCHOSSENZAHL (GFZ)

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 22, 23 BauNVO)

BAUGRENZE

BAULINIE

0 OFFENE BAUWEISE

AE/EA NACH ENZELHAUS ZULASSUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 1 BauNVO)

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEDECKUNGSFLÄCHEN, NACH GEGENÜBER  
VORPFLICHTIGEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GRÜNLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

PRIVATE GRÜNLÄCHEN

NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 1 BauNVO)

ANPFLANZUNG BÄUME

ZUSÄTZLICHER BAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES NÄMLICHEN GELÄNDESBEREICHS

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

GRENZE DES BAUBEREICHS

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

GRENZE DES VORHAU- UND ZULASSUNGSBEREICHS

DES VORHAU- UND ZULASSUNGSBEREICHS

UND NERVENLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN ODER DES

BAUBEREICHS

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG (DN)

ZULÄSSIGE DACHFORM (DF)

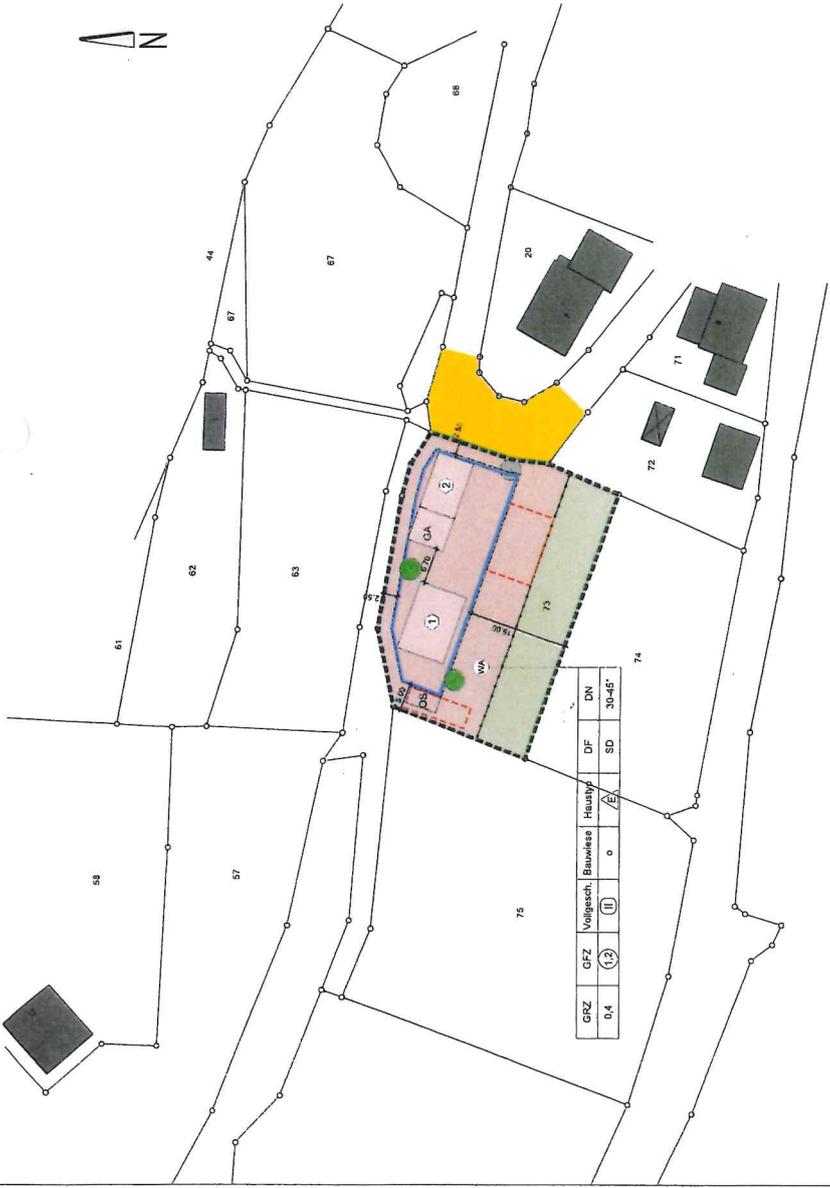
GEMEINDENUMMER

GA/CA GARAGEN/ CARPORTS

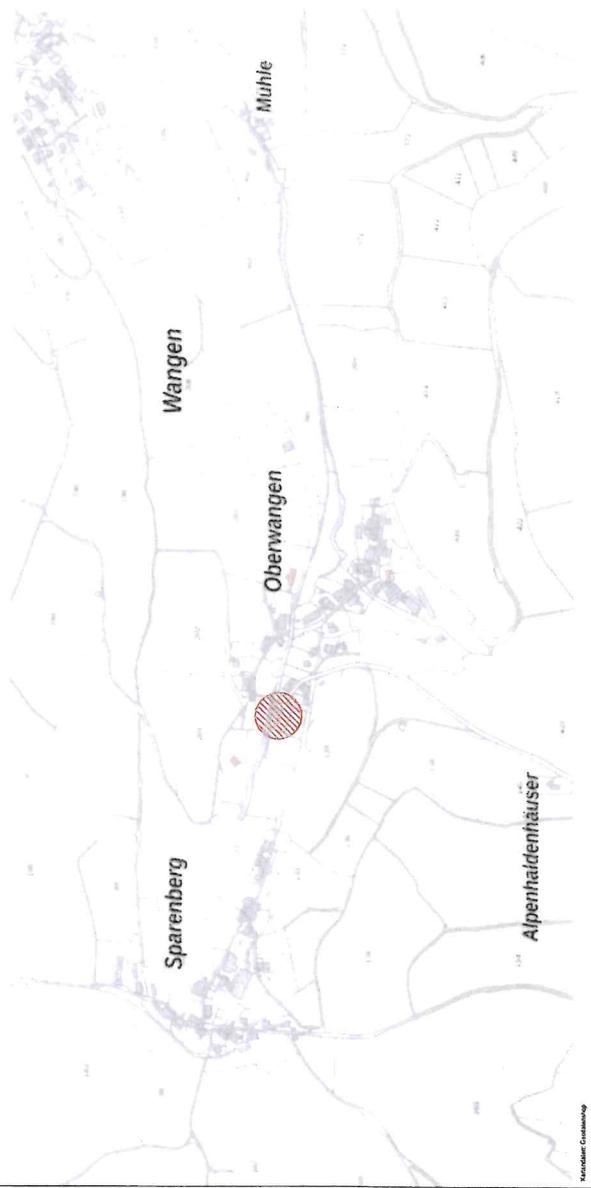
OS OFFENTLICH

FLURSTÜCKSGRENZE

BESTEHENDE GEBÄUDE



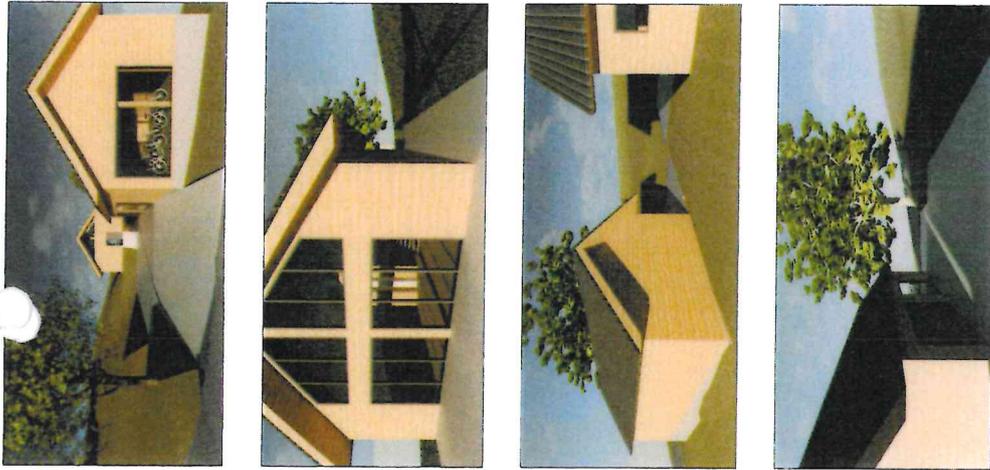
ÜBERSICHTSKARTE MASSSTAB 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES BAUMALTES GELÄNDEBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauO)
- GRENZE DES BAUMALTES GELÄNDEBEREICHES DER GEMEINSCHAFTLICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 7 BauO)
- GRENZLAGE
- HOF
- DACH
- ZU PFLANZENDER BAUM
- ZU ERHALTENDER BAUM
- FLURSTÜCKGRENZE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- STRASSE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSS
- ZÄHLZEICHEN FÜR GEBÄUDEHÖHEN (EGFA) ANGEWENDET AUF NORMALHÖHE
- ZULÄSSE DACHNEIGUNG (DN)
- ZULÄSSE DACHFORM (DF)
- SATTELDACH

PERSPEKTIVEN



VORABZUG

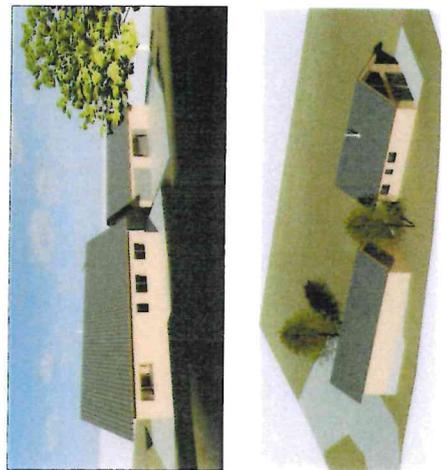


STADT STÜHLINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"OBERWANGEN OBERALPSTRASSE 6"

Dieser Bebauungsplan bezieht sich auf zwei Teile:  
Teil 1: Planzone mit geltenden Festsetzungen  
Teil 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
Teil 2 von 2



Stand der Planerstellung: Mai 2021

Vorbereitender  
Planungsamt  
In der Bldg. 59  
7453 West im Schenken  
7453 West im Schenken

Entwurf + Planung  
ARCHITEKTURGENOSSENSCHAFT  
STADTSTÜHLINGEN  
IMM STÜHLINGEN

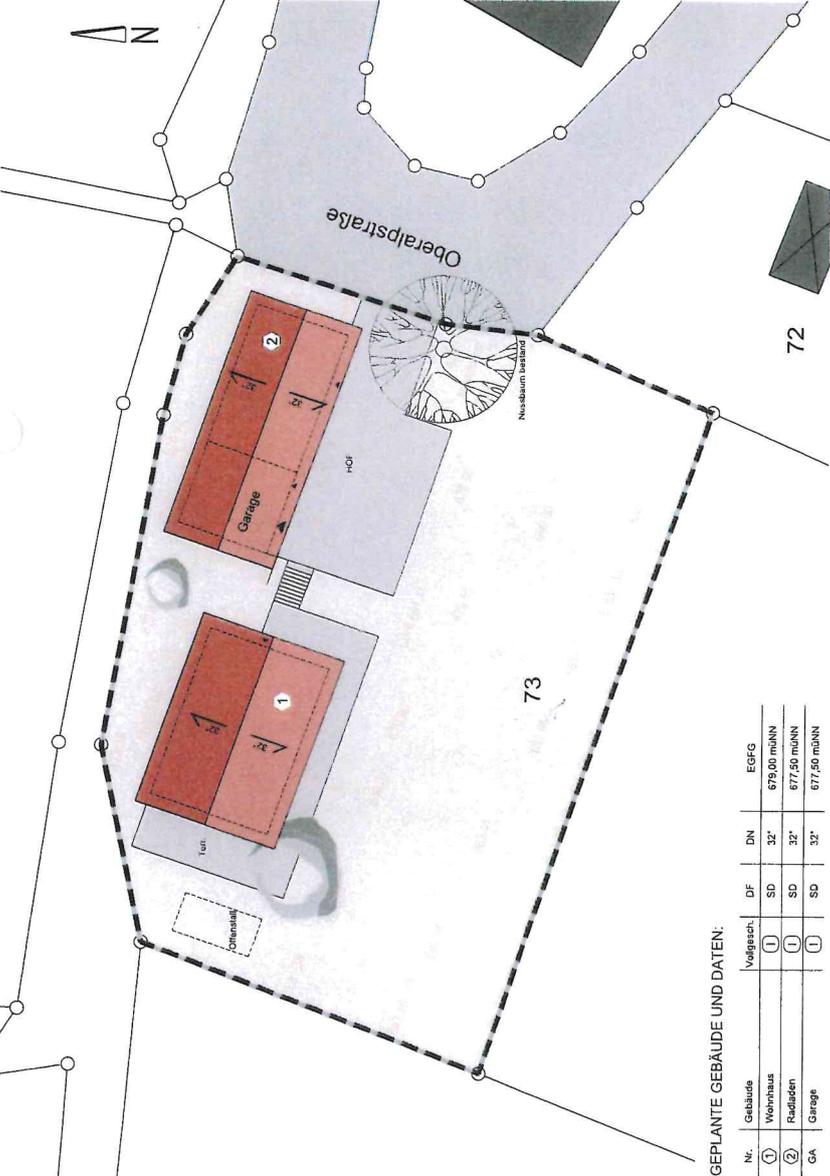
VERFAHRENSBEZUG: § 12 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauO

- Aufwandsbereich (2 BauO)
- Bereich zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- Oberbereich (3 BauO)
- Bekanntheit (3 BauO)
- Größe (3 BauO)
- Bebauungsplan (4 BauO)
- Sitzungsbeschluss (5 BauO)
- Rechtskraft (10 BauO)

Bürgermeister  
Johann Truger

MASSSTAB=1:500  
www.stuehlingen.de

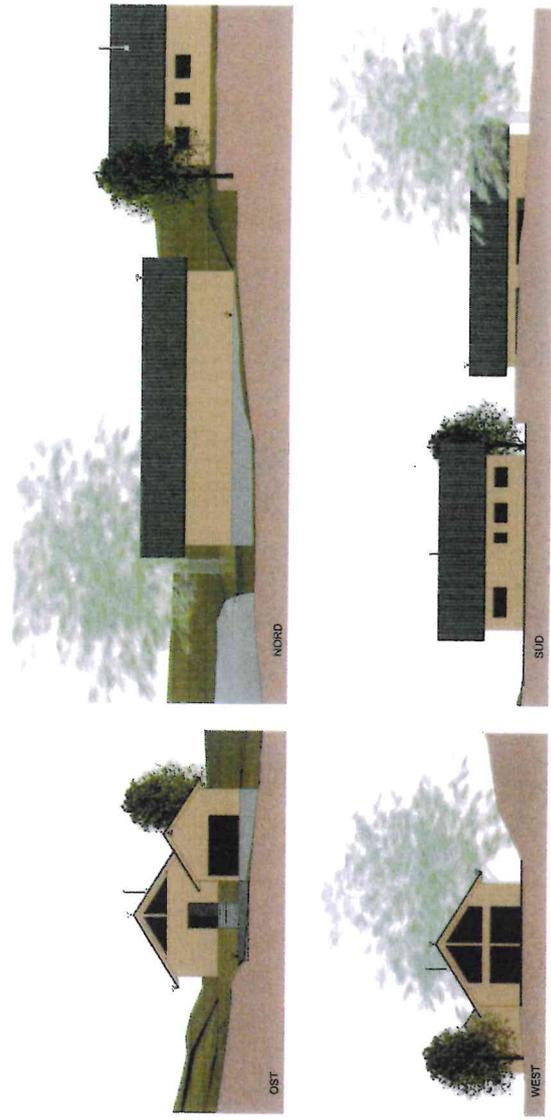
Kraft getreten  
03. Aug. 2022  
Stühlingen, den



GEPLANTE GEBÄUDE UND DATEN:

Nr.	Gebäude	Vollgesch.	DF	DN	EGFG
1	Wohnhaus	1	SD 32°	SD 32°	679,00 mÜNN
2	Radfahren	1	SD 32°	SD 32°	677,50 mÜNN
GA	Garage	1	SD 32°	SD 32°	677,50 mÜNN

ANSICHTEN M=1:200



In Kraft getreten  
am: 03. Aug. 2022

## V. ANLAGEN

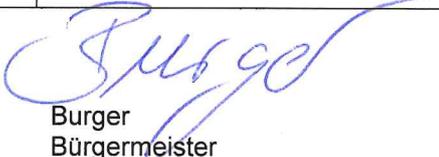
### Anlage A

#### Pflanzenliste (Anhang)

<p><b>Bäume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer campestre Feld- Ahorn</li> <li>- Betula pendula Hänge-Birke</li> <li>- Carpinus betulus Hainbuche</li> <li>- Prunus avium Vogelkirsche</li> <li>- Pyrus pyraeaster Wildbirne</li> <li>- Quercus petraea Traubeneiche</li> <li>- Quercus robur Stiel-Eiche</li> <li>- Sorbus aria Echte Mehlbeere</li> <li>- Sorbus aucuparia Eberesche</li> <li>- Sorbus torminalis Elsbeere</li> <li>- Tilia cordata Winterlinde</li> <li>- Tilia platyphyllos Sommerlinde</li> </ul>	<p><b>Sträucher</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze</li> <li>- Cornus mas Kornelkirsche</li> <li>- Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel</li> <li>- Corylus avellana Hasel</li> <li>- Crataegus monogyna Weißdorn</li> <li>- Euonymus europaeus Pfaffenhut</li> <li>- Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster</li> <li>- Lonicera xylosteum Heckenkirsche</li> <li>- Lonicera nigra Schwarze Heckenkirsche</li> <li>- Prunus spinosa Schlehe</li> <li>- Rhamnus cathartica Echter Kreuzdorn</li> <li>- Rosa canina Hundsrose</li> <li>- Rosa arvensis Feld- Rose</li> <li>- Sambucus nigra Schwarzer Holunder</li> </ul>
<p><b>Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :</b></p>	
<p><b>Äpfel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Blauacher</li> <li>- Kaiser Wilhelm</li> <li>- Oldenburg</li> <li>- Jakob Fischer</li> <li>- Brettacher</li> <li>- Boskoop</li> <li>- Gewürzluiken</li> <li>- Blenheim Goldrenette</li> <li>- Trierer Weinapfel</li> <li>- Ananasrenette</li> <li>- Gravensteiner</li> <li>- Danziger Kant</li> <li>- Goldparmäne</li> <li>- Berlepsch Goldrenette</li> <li>- Bohnapfel</li> <li>- Zuccalmaglio</li> </ul>	<p><b>Birnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Luise</li> <li>- Sülibirne</li> <li>- Gelbmöstler</li> <li>- Conference</li> <li>- Gellerts Butterbirne</li> <li>- Alexander Lucas</li> <li>- Schweizer Wasserbirne</li> </ul> <p><b>Kirschen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Burlat</li> <li>- Beutelsbacher</li> <li>- Büttners rote Knorpelkirsche</li> </ul> <p><b>Nussbäume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Juglans regia</li> </ul>

## VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften:

1. <b>Gesamt</b> -Beschluss Gemeinderat mit a) Aufstellungsbeschluss b) Billigung des Bebauungsplanentwurfs c) Beteiligung der Öffentlichkeit d) Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	am 30.05.2022
2. Bekanntmachung a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB <b>mit</b> b) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB) <b>mit</b> c) Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	am 08.06.2022
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am 30.05.2022
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) BauGB	am 08.06.2022
5 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen gem. § 3(2) BauGB	vom 17.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022
6. Beteiligung der der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom 17.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022
7. Beschlüsse a) über Anregungen/Abwägungen und b) anschließender Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am 25.07.2022
8. Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung (Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften)	am 03.08.2022
Stadt Stühlingen, den 04.08.2022   Burger Bürgermeister	