

**INHALT**

1	ALLGEMEINES .....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	2
1.2	Lage des Plangebiets .....	3
1.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	4
1.4	Verfahren .....	4
2	KONZEPTION DER PLANUNG.....	6
2.1	Städtebauliches Konzept.....	6
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	8
3.1	Art der baulichen Nutzung .....	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	8
3.3	Höhenlage der Straße .....	10
3.4	Bauweise .....	10
3.5	Überbaubare Grundstücksfläche.....	10
3.6	Garagen, Carports, Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze.....	10
3.7	Nebenanlagen .....	10
3.8	Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	11
3.9	Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	11
4.1	Dächer/Dachaufbauten.....	11
4.2	Einfriedigungen.....	12
4.3	Außenantennen .....	12
4.4	Niederspannungsfreileitungen.....	12
4.5	Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke .....	12
4.6	Stellplatznachweis .....	13
4.7	Abgrabungen und Aufschüttungen .....	13
4.8	Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser .....	13
5	UMWELTBELANGE .....	13
6	GERUCHSIMMISSIONEN.....	14
7	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN .....	14
8	BESTEHENDER GRABEN.....	14
9	LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE .....	14
10	GEOLOGIE/HYDROGEOLOGIE .....	15
11	VER- UND ENTSORGUNGSKONZEPT .....	16
12	BODENORDNUNG .....	16
13	STÄDTEBAULICHE DATEN .....	17
14	KOSTEN .....	17

## **1 ALLGEMEINES**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die im landschaftlich attraktiven Markgräflerland gelegene Stadt Sulzburg mit heute rund 2.700 Einwohnern hat sich in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten insbesondere als attraktiver Wohnstandort entwickelt.

Mit der Erschließung der Baugebiete „Langmatt“ und „Erlenweg“ konnten in den letzten Jahren insbesondere der einheimischen Bevölkerung entsprechende Grundstücke zur Verfügung gestellt werden. Beide Baugebiete sind inzwischen fast vollständig aufgesiedelt bzw. die Grundstücke vergeben. Hinzu kommt, dass kurzfristig aktivierbare Innenentwicklungsflächen kaum mehr zur Verfügung stehen.

Der Stadt liegen nach wie vor zahlreiche Anfragen von Bauwilligen vor, die zeitnah ein Baugrundstück in Sulzburg erwerben möchten. Insofern ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes für Wohnzwecke dringend geboten. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, hat sich der Gemeinderat der Stadt Sulzburg mehrheitlich dafür entschieden, das Baugebiet „Käpelmatten“ als Wohngebiet zu entwickeln.

Eine daraufhin durchgeführte Bürgerbefragung hat gezeigt, dass sich auch die Bevölkerung der Stadt Sulzburg mit den Ortsteilen Laufen und St. Ilgen mehrheitlich für die Entwicklung des Baugebiets ausgesprochen hat.

Um erste Ideen für das neue Baugebiet zu erhalten, wurde eine vom Gemeinderat beschlossene Planungswerkstatt, zu der alle Bürgerinnen und Bürger von Sulzburg und Ortsteilen eingeladen waren, durchgeführt. In dieser Planungswerkstatt wurden zu den Themen Infrastruktur, Zielgruppen, Gebäude/Wohnformen, Umwelt/Natur und Sonstiges, erste Ideen zur Entwicklung des Plangebiets entwickelt, welche in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 06. Juli 2017 vorgestellt wurden. Eine weitere Planungswerkstatt fand am 25.09.2018 statt. Die Ideen aus diesen Veranstaltungen wurden aufgegriffen und bildeten die Grundlage des städtebaulichen Entwurfs, der unter den gegebenen Rahmenbedingungen fortgeschrieben und in Form des vorliegenden Bebauungsplanes umgesetzt wurde.

Das Gebiet stellt eine der letzten größeren Entwicklungsflächen dar und rundet den bestehenden Siedlungsbestand zu angrenzenden Wiesen und Waldflächen in diesem zentralen Bereich von Sulzburg in sinnvoller Weise ab.

Der Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler von 2011 bereits als potentielle Wohnbaufläche dargestellt und soll in zwei Entwicklungsabschnitten realisiert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Käpelmatten“ werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Mietwohnungsbau insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sinnvolle Abrundung des Siedlungsbestandes unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung
- Ökonomische Erschließung über die bestehende Hauptstraße in Form einer verkehrsberuhigten Wohnstraße
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange
- Sicherung von Grünbereichen insbesondere im Übergang zur freien Landschaft

- Erhalt und Integration des historischen Mühlegrabens

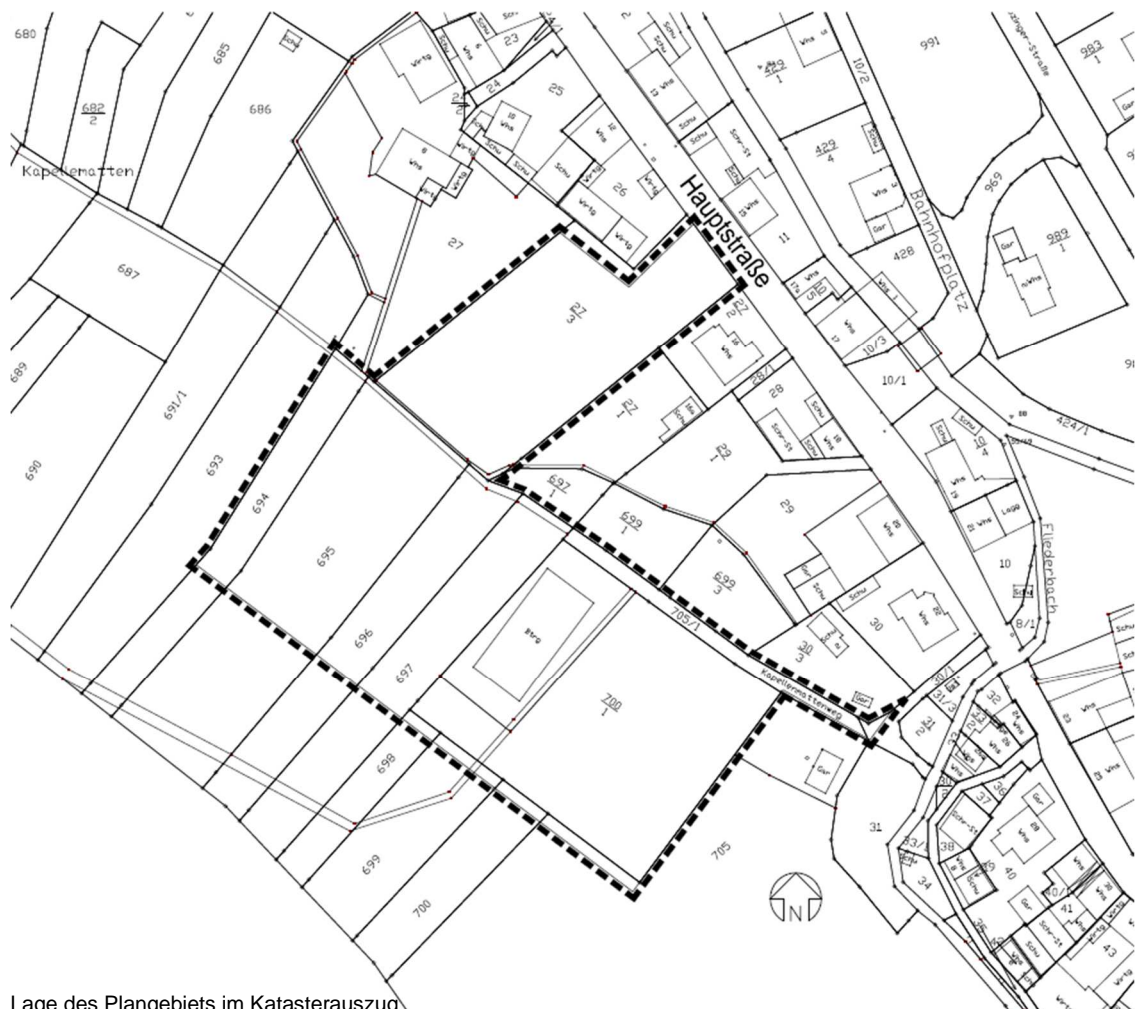
Der vorliegende Bebauungsplan wird im sogenannten zweistufigen Verfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Bei diesem Verfahren wird als erster Verfahrensschritt eine Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB mit „Scoping“ und als zweiter Verfahrensschritt eine Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

## 1.2 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet „Käpelmatten“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Sulzburg. Vorgesehen ist, den im Flächennutzungsplan dargestellten Gesamtbereich mit einer Größe von ca. 2,11 ha in zwei Entwicklungsabschnitten zu realisieren. Der erste Entwicklungsabschnitt (Plangebiet) weist aktuell eine Größe von ca. 1,24 ha auf und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Wiesenfläche mit Streuobstbestand genutzt.

Das Gebiet ist durch einen alten Dreschschopf sowie einer Garage bereits vorbelastet. Abzweigend vom „Fliederbach“ im Osten verläuft der historische Mühlegraben in Richtung Westen. Geplant ist, diesen in seinem Bestand zu erhalten und in das Konzept zu integrieren.

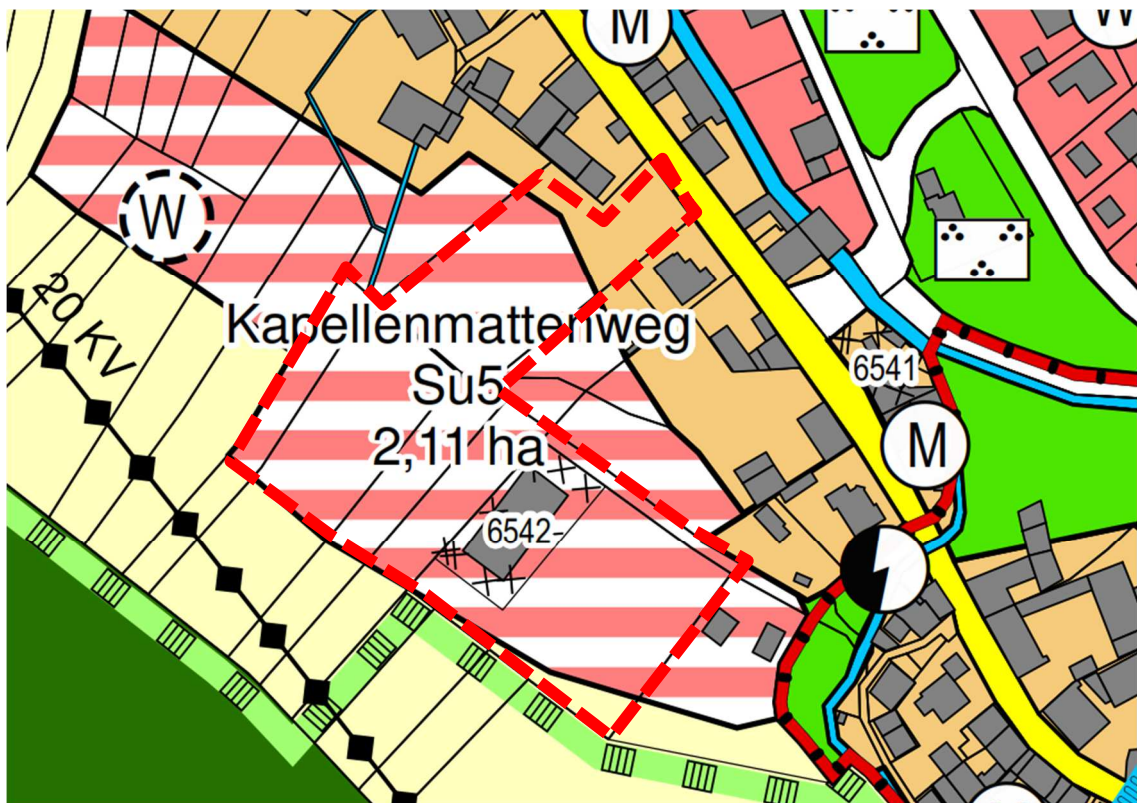
Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist folgendem Plan zu entnehmen:



Lage des Plangebiets im Katasterauszug

### 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler wurde im Jahr 2011 fortgeschrieben. Bereits in diesem Plan wurde der Bereich „Käpelmatten“ als potentielle Entwicklungsfläche für Wohnen (W) dargestellt. Lediglich der nordöstliche Teilbereich ist als Mischbaufläche bzw. der südliche Teilbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da diese Flächen nur geringfügige Abweichungen darstellen, ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt.



Ausschnitt des Flächennutzungsplans mit Darstellung des Geltungsbereichs

### 1.4 Verfahren

#### 1.4.1 Beteiligung von Jugendlichen am Verfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die 12- bis 17-jährigen Jugendlichen aus Sulzburg angeschrieben und in Form eines Fragebogens gebeten, sich zum Baukonzept zu äußern. Insgesamt haben knapp 30% der Befragten sich zum Plangebiet in Form von Bemerkungen und Wünschen geäußert.

Die wesentlichen Punkte der Befragung werden im Folgenden kurz dargestellt (Auszüge aus zugehörigem Protokoll):

- Zuerst haben sich viele bedankt, dass die Kinder/Jugendlichen dazu befragt wurden und ihre Meinung bekunden durften.
- Eine große Mehrzahl wünscht sich eine asphaltierte Spielstrasse, eine kleine Sitzgelegenheit mit Schattenplatz und punktuell kleineren Spielelementen. Auch ein kleiner Bouleplatz wäre toll.

- Einige wünschen sich, dass dort möglichst viele Familien mit Kindern wohnen.
- Viele haben sich dahingehend geäußert, dass sie das Gebiet wegen der Umwelt und Natur und Tierwelt als ein besonderes Idyll halten und eigentlich nicht bebauen wollen. Sollte trotzdem bebaut werden, dann sollte auf die Umwelt und Tierwelt besonders geachtet werden und möglichst viele funktionierenden Ausgleichsmaßnahmen angelegt werden.
- Auf einer Vielzahl der Rückläufer stand, dass man sich generell im Ort Sulzburg und Laufen mehr Angebote für Jugendliche wünscht. Spielplätze seien eher was für die kleineren Kinder. Für Jugendliche wünsche man sich in Laufen einen Bolzplatz, Volleyballplatz, Möglichkeit Basketball zu spielen. Gerne auch eine Halfpipe, Skater- und BMX-Bahn. In Sulzburg auch gerne einen Bolzplatz, Skater- und BMX-Anlage.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden viele Punkte wie Spielmöglichkeiten (Spielstraße) in das Konzept integriert. Zudem legt die Stadt Sulzburg großen Wert darauf, dass insbesondere für Familien aus Sulzburg Wohnraum bereitgestellt wird. Im Hinblick auf Natur und Landschaft wurde besonders geachtet. Größere Anlagen wie ein Bolzplatz etc. sind im Plangebiet aufgrund der Größe und möglichen Nutzungskonflikten nicht möglich.

#### 1.4.2 Verfahrensablauf

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Es erfolgt nach folgendem Ablauf:

12.05.2016	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Käpellemmatten“ durch den Gemeinderat gem. § 1 (2) BauGB.
01.03.2018	Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Schreiben vom 28.03.2018 bis 11.05.2018	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.
09.04.2018 bis 11.05.2018	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer Planauslage.
22.11.2018	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den Bebauungsplanentwurf und beschließt, die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.
21.01.2019 bis 01.03.2019	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB. (Beteiligung der Öffentlichkeit).
Schreiben vom 10.01.2019 bis 01.03.2019	Durchführung der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).
05.03.2020	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Anregungen aus der Offenlage.
23.07.2020	Der Gemeinderat beschließt aufgrund von inhaltlichen Änderungen eine erneute (2.) Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durchzuführen.

31.08.2020 bis 02.10.2020	Durchführung der erneuten (2.) Offenlage gem. § 4a (3) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit).
Schreiben vom 14.08.2020 bis 02.10.2020	Durchführung der erneuten (2.) Offenlage gem. § 4a (3) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).
05.11.2020	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der erneuten (2.) Offenlage im Rahmen einer Gesamtabwägung und beschließt den Bebauungsplan „Käpelmatten“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung.

## **2 KONZEPTION DER PLANUNG**

### **2.1 Städtebauliches Konzept**

Als Grundlage für den späteren Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der insbesondere eine flächensparende Erschließung, eine hohe Wohnqualität und die Entwicklung gut nutzbarer Freiräume sicherstellen soll. Hierbei wurden Anregungen aus zwei Planungswerkstätten, welche am 24.05.2017 und am 25.09.2018 stattfanden, in den Planentwurf aufgenommen.

Die städtebauliche Struktur des Baugebiets orientiert sich vor allem an der anhaltend hohen Nachfrage vor allem nach Einfamilien- und Doppelhäusern. Diese Bebauung entspricht im Wesentlichen der bereits vorhandenen, überwiegend kleinteiligen Bebauung nordöstlich des Plangebiets. Diese Bauweise sowie die Gliederung der Siedlungsstruktur werden nun in südwestlicher Richtung fortgeführt.

Daneben sind im Norden des Plangebiets größere Bauformen in Form von Mehrfamilienhäusern bzw. Geschosswohnungsbauten auch im bezahlbaren Wohnungsbau geplant, welche verkehrlich sehr gut an die Hauptstraße angebunden sind. Da die Stadt Sulzburg im nördlichen Teilbereich entsprechende Gestaltungsspielräume offenhalten möchte, wird im städtebaulichen Entwurf und im Bebauungsplan von der Darstellung von konkreten Baukörpern bzw. Einzelbaufenstern in diesem Bereich abgesehen. Zahlreiche Varianten sind denkbar.

Auf diese Weise können innerhalb des Plangebiets unterschiedliche Straßenräume und Identitäten entstehen.

Um eine Verbindung zur freien Landschaft herzustellen, ist südwestlich des vorgesehenen Kreuzungsbereichs, eine Wegeverbindung als „Grüne Achse“ zum bestehenden Wanderweg vorgesehen. Diese Achse sollte neben der Ableitung von Hangwasser als Spiel- und Aufenthaltsbereich dienen. Neben diesem Freiraum war als Auftakt zum Plangebiet ein kleinerer Spiel-/Aufenthaltsbereich mit Baumpflanzungen geplant. Auch der teilweise öffentlich zugängliche „Mühlegraben“ entlang der Erschließungsstraße trägt zur Erhöhung der Freiraumqualität bei.

Die verkehrliche Erschließung des Gebiets erfolgt über eine 5,8 m breite Wohnstraße, welche von der Hauptstraße nach Südwesten hin abzweigt und sich dann im weiteren Verlauf in nordwestliche bzw. südöstliche Richtung teilt. Die Straßen sollen insgesamt als verkehrsberuhigte Bereiche ohne Gehwege (Spielstraße) ausgebaut werden. Im Südosten des Plangebiets ist eine Wendemöglichkeit für Versorgungsfahrzeuge vorgesehen, welche platzartig ausgestaltet werden soll und neben der „Grünen Achse“, eben-



falls als Spiel- und Aufenthaltsbereich dienen soll. Im Nordwesten wird die Möglichkeit offengehalten, einen späteren zweiten Abschnitt entsprechend zu erschließen.



Städtebaulicher Entwurf (ohne Maßstab) Stand: Offenlage

Im Rahmen der Offenlage wurde von der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald darauf hingewiesen, dass der vorhandene Graben im nordwestlichen Teilbereich als Gewässer 2. Ordnung einzustufen ist. Vor diesem Hintergrund wurde im Sinne eines sinnvollen städtebaulichen Gesamtkonzepts der Graben an die Plangebietsgrenze verlegt. Damit einhergehend musste auf die bisher geplante Hofbebauung in diesem Teilbereich verzichtet werden. Zudem wurden die privaten Grünflächen im Nordosten des Plangebiets aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

## BEGRÜNDUNG

Seite 8 von 17



Stadtbaulicher Entwurf (ohne Maßstab) Stand: Erneute (2.) Offenlage

### **3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Stadt Sulzburg stehen derzeit kaum noch freie Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Um insbesondere bauwilligen Einwohnern von Sulzburg die Möglichkeit einzuräumen, in der eigenen Stadt zu bauen, soll das Neubaugebiet vorwiegend für Wohnzwecke in Form von Wohnungen im Geschossbau und im Eigenheimbau genutzt werden. Als Art der baulichen Nutzung ist daher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen, welches in zwei Teilbereiche (WA 1 und WA 2) gegliedert wird.

Im Plangebiet sollen Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden, um die nur sehr gering zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen vorrangig für Wohnzwecke zu reservieren. Damit ist sichergestellt, dass keine flächenintensiven Nutzungen, die städtebaulich an dieser Stelle des Stadtgebiets nicht sinnvoll erscheinen, entstehen können. Durch den geplanten Ausschluss dieser Nutzungen ist zudem ausgeschlossen, dass Nutzungskonflikte durch lärmintensive Besucherverkehre entstehen können.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung der Wohngebiete unterscheidet sich in Abhängigkeit von der beabsichtigten Bebauung. Dementsprechend unterscheiden sich in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 die festgesetzten Grundflächenzah-



len, Geschossflächenzahlen (GFZ) sowie die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (GH) und Zahl der Vollgeschosse (Z).

Im Sinne einer flächensparenden Bauweise (v.a. Geschosswohnungsbau) ist im allgemeinen Wohngebiet WA1 für die Grundflächenzahl die Obergrenze nach BauNVO von GRZ 0,4 festgesetzt. Aufgrund der beabsichtigten etwas aufgelockerten Bebauung im WA2 wird dort eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Aus den gleichen Gründen wurde auch zwischen den festgesetzten Geschossflächenzahlen differenziert (im nordwestlichen Baugebiet GFZ von 1,2 und im südöstlichen Geltungsbereich GFZ von 0,7).

Im Hinblick auf den geplanten Geschosswohnungsbau, der im nordwestlichen Bereich geplant ist, werden im allgemeinen Wohngebiet WA1 maximal drei Vollgeschosse zugelassen, wobei mindestens zwei Vollgeschosse entstehen müssen. Damit wird eine gewünschte bauliche Dichte in diesem Teilbereich gewährleistet. Die jeweiligen Gebäudehöhen wurden entsprechend der Dachform (steil geneigtes Satteldach) festgesetzt.

Für das Allgemeine Wohngebiet WA2 im Südosten sind als Bautypologie vor allem Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen vorgesehen. An diese Vollgeschosszahlen wurden auch die zulässigen Gebäudehöhen angepasst. Sie ermöglichen im WA2 grundsätzlich zwei Vollgeschosse (in Abhängigkeit von der gewählten Dachform inklusive Dachgeschoss), womit dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen wird. Gleichzeitig wird an der dörflichen Struktur festgehalten.

Aufgrund des bewegten Geländes im Zusammenhang mit der Erschließungsstraße und der südwestlichen Mulde zur Ableitung des anfallenden Hangwassers wird für jedes Grundstück bzw. Baufenster individuell die Erdgeschossfußbodenhöhe über Oberkante Rohfußboden festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist das Grundstück Flst. Nr. 27/3 im Allgemeinen Wohngebiet WA1. Da hier durch ein entsprechend großes Baufenster eine größtmögliche Flexibilität bei der späteren Anordnung der Gebäude im Geschossbau offengehalten werden soll. Aus diesem Grund wird bestimmt, dass die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bei jedem Gebäude mindestens 0,1 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen muss. Bei den übrigen Gebäuden ist ebenfalls die zugehörige Erschließungsstraße bzw. das Gelände maßgebend. Eine Abweichung von +0,20 m nach oben –vertikal gemessen- ist zulässig. Im WA 1 Flst. Nr. 695 (Teil) ist aufgrund der topografischen Situation neben der Abweichung nach oben um +0,20 m auch eine Abweichung nach unten bis – 0,20 m zulässig. Zur Klarstellung wird die Erdgeschossfußbodenhöhe gemessen an der Oberkante Rohfußboden. Ab dieser Bezugshöhe werden die einzelnen Trauf- und Gebäudehöhen gemessen. Damit wird eine einheitliche Höhenentwicklung im Plangebiet gewährleistet.

Zur Schaffung von Tiefgaragen ist es außerdem möglich, die GRZ im allgemeinen Wohngebiet WA1 bis zu 0,8 zu überschreiten, um ein flächensparendes Parken in Tiefgaragen zu gewährleisten.

Dachaufbauten wie Gauben etc. sollen ab einer Dachneigung von 30° bis zu 2/3 der dazugehörigen Wandlänge zulässig sein. Da durch diese Dachaufbauten eine neue Traufhöhe entstehen kann, wird festgesetzt, dass die Traufhöhe um bis zu 2,0 m - vertikal gemessen - überschritten werden darf.

Damit Tiefgaragen nicht zu massiv in Erscheinung treten, dürfen diese maximal 0,5 m – gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße bzw. Gelände (nach Herstellung der Baumaßnahme)- hinausragen.

### **3.3 Höhenlage der Straße**

Da im Rahmen der Erschließungsplanung ggf. Korrekturen vorgenommen werden müssen, kann die Straßenhöhe um +/- 0,10 m von der festgesetzten Höhe abweichen.

### **3.4 Bauweise**

Im Bereich des Plangebiets sind offene Bauweisen in Form von Einzel- und Doppelhäusern prägend. Um diese Bauweise des Siedlungsbestands planungsrechtlich auch für das vorliegende Gebiet abzubilden, werden diese Bauweisen für das Allgemeine Wohngebiet WA2 festgesetzt. Im nördlichen bzw. westlichen Bereich sind auch Bauformen wie Geschosswohnungsbauten vorgesehen, welche städtebaulich als verträglich angesehen werden. Insofern wird für das WA1 die offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt.

### **3.5 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Stadt Sulzburg beabsichtigt eine Entwicklung, die sich zwar nahe am städtebaulichen Entwurf orientiert, aber den Bauherren notwendige Spielräume zur Grundstücksorganisation einräumt. Die festgesetzten Baufenster stellen eine städtebauliche Ordnung sicher, wodurch die öffentlichen Straßenräume gefasst werden.

Bauteile wie Balkone und Erker dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,50 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind. Damit wird der individuellen Gebäudegliederung und Gestaltung weiterer Spielraum eingeräumt. Dachvorsprünge sind als ortstypisches Merkmal zulässig und dürfen deshalb die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 1,0 m überschreiten.

### **3.6 Garagen, Carports, Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze**

Zur Freihaltung des Straßenraumes und der Gartenbereiche werden im Allgemeinen Wohngebiet WA2 Garagen, Carports und offene, nicht überdachte Kfz-Stellplätze nur zwischen der maßgebenden Erschließungsstraße und der rückwärtigen Baufensterflucht mit bestimmten Abständen zu den Verkehrsflächen zugelassen. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass nicht in den im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Gartenzonen, sondern vordergründig gebündelt zwischen den Gebäuden geparkt wird.

Um die Stellplätze im Bereich der Geschosswohnungsbauten zu bündeln, sind offene Stellplätze im WA1 nur innerhalb der hierfür festgesetzten Zonen (ST) oder in Form von Tiefgaragen auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Für Fahrradabstellplätze werden keine spezifischen Regelungen für erforderlich gehalten. Diese sind im gesamten Wohngebiet grundsätzlich zulässig.

### **3.7 Nebenanlagen**

Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen über 25 m<sup>3</sup> wie z. B. Gartenhäuser dürfen nur innerhalb der Baufenster errichtet werden und eine Höhe vom 3,5 m nicht überschreiten. Dadurch sollen die unversiegelten Gartenbereiche vor und hinter den Gebäuden von weiterer Bebauung freigehalten werden. Grundsätzlich müssen Nebengebäude ab Hinterkante Bordstein einen Abstand von 0,5 m zur Erschließungsstraße einhalten.

Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind aus technischen Gründen im gesamten Plangebiet zugelassen.

### **3.8 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die Zahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet WA2 wird, bezogen auf die Wohngebäude, auf maximal 2 je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte begrenzt. Diese Festsetzungen sorgen für eine verträgliche Bewohnerdichte im neuen Wohngebiet, insbesondere auch im Hinblick auf die erforderlichen Stellplätze und der Erschließungssituation (Stichstraße). Im allgemeinen Wohngebiet WA1 hingegen wird auf eine Beschränkung der Wohneinheiten verzichtet, da an dieser verkehrsgünstigen Lage entsprechende Wohnungen im Geschossbau entstehen sollen.

### **3.9 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen, Pflanzenerhaltungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechen den Empfehlungen und werden im Umweltbericht näher erläutert werden. Sie sichern u. a. eine Mindestbegrünung im Plangebiet. Durch die Festsetzung zur Gründung oberhalb des mittleren Grundwasserhöchststands (MHGW) wird dem Schutz des Grundwassers Rechnung getragen. Grundsätzlich wird eine Gründung unterhalb des mittleren Grundwasserhöchststands (MHGW) durch die zuständige Behörde in Aussicht gestellt. In diesem Fall bedarf es jedoch einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Am südwestlichen Gebietsrand wird auf der öffentlichen Grünfläche mit einer Breite von 3 m eine Mulde ausgebildet, welche der Ableitung von möglichem Hangwasser dient.

## **4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **4.1 Dächer/Dachaufbauten**

Bei den Dachformen wird zwischen den beiden Gebietsbereichen WA 1 und WA 2 gemäß der geplanten Bauformen unterschieden. Da im WA 1 vornehmlich Gebäude im Geschossbau geplant sind, wird für diesen Bereich als Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° festgesetzt. Für das WA 2 soll neben dieser Dachform mit der genannten Dachneigung auch das Pultdach mit einer Dachneigung von 5° bis 15° als auch das Walm- und Zeltdach mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25° zulässig sein. Hiermit sind zeitgemäße Dachformen wählbar, die den Bauherren gewollte Spielräume überlassen. Um Beiträge zum Klimaschutz zu ermöglichen, sind Anlagen für solare Energiegewinnung auf allen Dächern, unabhängig von Dachform und -neigung, zugelassen. Diese dürfen jedoch die jeweilige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Nebengebäude, Carports und Garagen können auch mit einem geneigten Dach oder einem Flachdach mit einer Neigung von 0° bis 45° ausgeführt werden. Bei einer Dachneigung von weniger als 10° sind diese jedoch extensiv zu begrünen. Diese Festsetzung ermöglicht einerseits den Grundstückseigentümern eine hohe Flexibilität bei der Gestaltung dieser Anlagen, andererseits wird dadurch das ortstypische Erscheinungsbild von Sulzburg gewahrt.

Auch für die Dacheindeckung werden entsprechend der umgebenden Strukturen die möglichen Farben und Materialien definiert. So sind für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden nur rotbraune bis braune, sowie graue bis anthrazitfarbene, nichtglänzende Ziegel aus Ton oder Beton zulässig. Ortsuntypische Materialien wie Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen werden ausgeschlossen um das Ortsbild, als auch nachbarschaftliche Belange nicht zu beeinträchtigen. Nur Anlagen die der solaren Energiege-

winnung dienen sind auf allen Dächern uneingeschränkt zulässig. Diese sind jedoch reflexionsarm und somit blendfrei auszugestalten. Die Stadt Sulzburg fördert ausdrücklich diese zeitgemäße Energieform.

Neben der Dachform und der Dacheindeckung werden auch Vorschriften für Dachaufbauten sowie Zwerchgiebel und Wiederkehren erlassen. Im Zusammenhang mit dem Hauptdach dürfen diese jedoch nur untergeordnet in Erscheinung treten. Die gewählten Vorschriften sorgen für ein angemessenes Erscheinungsbild der neuen Bebauung im Kontext zur baulichen Umgebung.

Aus gleichen Gründen wird geregelt, dass die Dachneigung benachbarter Doppelhaushälften bei anzugleichen ist. D.h. dass eine maximale Abweichung von 5° zulässig ist. Wenn die Angleichung nicht sichergestellt ist, gilt für das jeweilige Doppelhaus die Festsetzung Satteldach mit einer Dachneigung von 40°.

Dacheinschnitte und Negativgauben werden ausgeschlossen, da diese die Dachlandschaft negativ beeinflussen würden. Das gleiche gilt für übereinanderliegende Gauben, welche insbesondere im WA 1 entstehen können.

#### **4.2 Einfriedigungen**

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. So wird gewährleistet, dass sich einerseits die Bewohner in einer angemessenen Weise gegeneinander abgrenzen und ihren privaten Freiraum schützen können, zum anderen wird eine „tunnelartige“ Wirkung des Straßenraumes vermieden. Für die rückwärtigen Grundstücksteile regelt sich die Höhe der Einfriedigungen nach dem Nachbarschutzgesetz von Baden-Württemberg.

Um einen einheitlich gestalteten Straßenraum zu erhalten, sind für Hecken standorttypische Gehölze wie Fichten und andere Koniferen mit Ausnahme von Eiben nicht zulässig. Stattdessen sind heimische Laubgehölze wie Hainbuche, Buche und Liguster etc. als Einfriedung zu verwenden.

Als ortsuntypisches Material ist die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ausgeschlossen.

#### **4.3 Außenantennen**

Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch zu viele Antennen oder Satellitenanlagen zu verhindern, ist pro Gebäude jeweils nur eine sichtbare Antenne und eine Satellitenantenne zulässig. Satellitenantennen sind dabei farblich der dahinter liegenden Gebäudeflächen (Fassade oder Dach) anzupassen, um ein übermäßiges „In-Erscheinung-treten“ zu vermeiden.

#### **4.4 Niederspannungsfreileitungen**

Zur Verhinderung von „oberirdischen Drahtgeflechten“ wie in den 50er und 60er Jahren noch üblich und leider auch heute wieder von einigen Versorgungsträgern angedacht, wurde festgesetzt, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zulässig und daher unterirdisch als Kabelnetz zu verlegen sind.

#### **4.5 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke**

Zur Sicherung von Grünanteilen und Reduzierung der thermischen Belastung, sind die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei werden Schottergärten als monotone und in der Regel strukturarme Anlagen ausgeschlossen. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

#### **4.6 Stellplatznachweis**

Vor dem Hintergrund, dass im nördlichen Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA1 kostengünstiger Wohnraum für einkommensschwächere Familien angeboten werden soll, ist dort abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Sulzburg lediglich 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen. Für den übrigen Geltungsbereich gilt die Stellplatzsatzung unverändert fort.

#### **4.7 Abgrabungen und Aufschüttungen**

Um ein harmonisches Geländeniveau zu erhalten, müssen Aufschüttungen mindestens bis auf Höhe der jeweiligen Erschließungsstraße aufgenommen werden. Daneben sind Aufschüttungen im Südosten des Plangebiets im WA2 zwischen der geplanten Versickerungsmulde (F1) und der jeweiligen, rückwärtigen Gebäudeflucht bis mindestens zur Oberkante Böschung dieser Mulde vorzunehmen.

Auffüllungen zu den angrenzenden, privaten Grundstücksgrenzen, sind durch Böschungen im Verhältnis 1:2 auszugleichen, um einen harmonischen und rücksichtsvollen Übergang zu gewährleisten.

Unabhängig hiervon können aufgrund der vorherrschenden Topografie Sockel in Untergeschossen entstehen, welche bis zu einer Höhe von 0,80 m –vertikal gemessen- unter Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss und Oberkante Gelände (nach Herstellung der Baumaßnahme zulässig sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zufahrten zu Tiefgaragen und im allgemeinen Wohngebiet WA1 Abgrabungen zur Belichtung von Kellergeschossen für z.B. Einliegerwohnungen. Diese sind in einem verträglichen Maß bis zu 2,0 m –vertikal gemessen- unter Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss, auf einer maximalen Länge von 50% der jeweiligen Fassadengesamtlänge und bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 m ab Hauskante zulässig.

#### **4.8 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**

Wegen der begrenzten Leistungsfähigkeit der bestehenden Ortskanalisation sieht das Entwässerungskonzept eine getrennte Ableitung des Regenwassers in den Sulzbach vor. Zur Drosselung der Abflussspitzen sind im Baugebiet Retentionsspeicherzisternen mit einem Mindestvolumen von 2 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche vorgesehen.

Eine Versickerung ist aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse entsprechend der DWA A 138 Bodenklassifizierung nicht möglich.

### **5 UMWELTBELANGE**

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wurde durch das Büro FLA Wermuth aus Eschbach ein Umweltbericht erarbeitet. Er liefert mit Aussagen zum Artenschutz und mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zunächst ein „Scoping“ durchgeführt.



Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung und ist dieser beigelegt. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen sowie weitere umweltrelevante Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets wurden vollständig in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert. Die notwendigen externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

## **6 GERUCHSIMMISSIONEN**

Im Zusammenhang mit benachbarten Betrieben, welche Tierhaltung betreiben, wurden durch das Büro iMA in Freiburg mögliche Geruchsimmissionen, welche auf das Plangebiet einwirken, ermittelt.

Im Ergebnis liegen die Geruchsimmissionen im größten Teil des Plangebiets unterhalb des für Wohngebiete geltenden Immissionswerts von 10%. Nur im nordwestlichen Teilbereich wird der Immissionsrichtwert von 10% teilweise überschritten. D.h., dass in diesem Teilbereich keine Wohnbebauung zulässig ist. Entsprechend wird das Baufenster gegenüber dem ursprünglichen Planentwurf zurückgenommen, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Der maßgebende Bereich kann z.B. als Stellplatzzone, Spielplatz, Aufenthaltsbereich oder sonstige Einrichtungen, an denen sich Menschen nur vorübergehend aufhalten, genutzt werden.

Im Einzelnen wird auf das Gutachten verwiesen, welches als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt wird.

## **7 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**

Gegenüber dem Offenlageentwurf wurden die privaten Grünflächen im Norden des Plangebiets aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Damit bewertet sich ggf. eine Bebauung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile).

## **8 BESTEHENDER GRABEN**

Im Rahmen der Offenlage wurde von der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald darauf hingewiesen, dass der vorhandene Graben (Bubengraben) im nordwestlichen Teilbereich als Gewässer 2. Ordnung einzustufen ist. Vor diesem Hintergrund ist nun beabsichtigt, diesen Graben an die südwestliche Plangebietsgrenze zu verlegen. Dieser wird in das Plankonzept integriert und als Gewässer mit Gewässerrandstreifen planungsrechtlich gesichert. Da der Graben nach Nordwesten an die Grundstücksgrenze verlegt werden soll, wurde in Abstimmung mit dem FB 430/440 ein notwendiges, wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren durchgeführt. Mit Entscheidung vom 10.06.2020 wurde die Verlegung genehmigt.

## **9 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE**

Für die bauliche Nutzung müssen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. Dies soll gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB besonders begründet werden. Da die Stadt Sulzburg vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist und die Innenentwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind, stünden ohne eine Inanspruch-

nahme dieser Böden keine weiteren baulichen Entwicklungsoptionen mehr offen. Aufgrund des wohnbaulichen Drucks auf die Stadt sowie der überwiegend günstigen Eigentumsverhältnisse der landwirtschaftlichen Flächen, sind diese in diesem Fall für eine bauliche Entwicklung geeignet. Zudem ist die Fläche im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Darüber hinaus wird eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsbestands geschaffen.

## **10 GEOLOGIE/HYDROGEOLOGIE**

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Plangebiets wurde durch das Geotechnische Institut in Weil eine geotechnische Untersuchung durchgeführt.

### **Geotechnische Verhältnisse**

Im Plangebiet wird die oberste Bodenschicht von einem ca. 0,1 m bis 0,3 m mächtigen, schwach schluffigen bis schluffigen, schwach kiesigen Sand aufgebaut. Bereichsweise sind auch geringe Ziegelbruchanteile vorhanden.

Im nordwestlichen Teil des Grundstücks 27/3, im Bereich des Forstschuppens und im Bereich des „Alten Sportplatzes“ wurden unter dem Oberboden 0,6 m bis 1,2 m mächtige Auffüllungen angetroffen.

Unter dem Oberboden folgen in den übrigen Bereichen 0,4 bis 1,4 m mächtige feinkörnige Hanglehm-, bzw. Hangschutt-Schichten.

Unter dem Hanglehm/Hangschutt folgen die Kiessande der Sulzbachschotter, die bis zu einer Mächtigkeit von ca. 7,7 m aufgeschlossen wurden.

In zwei Kernbohrungen wurde im Liegenden der Sulzbachschotter im Höhengniveau von ca. 318 bis 319 m NN Gneis (Festgestein) erbohrt.

### **Wasserverhältnisse**

Das Plangebiet liegt in der Talfüllung des Sulzbaches. In den quartären Schottern ist ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ausgebildet. Die Grundwasserstände wurden für die Dauer eines Jahres ermittelt. Da die Messdauer nur ein Jahr beträgt sind der mittlere Grundwasserhöchststand (MHGW) und der höchste Grundwasserstand (HHGW) identisch. Die Grundwassergleichen (MHGW) in mNN sind in der Planzeichnung dargestellt.

### **Versickerungsfähigkeit des Untergrundes**

Zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden Versickerungsversuche durchgeführt. Es wird vermutet, dass aufgrund der Bodenverhältnisse in der Nähe zum Hang, bedingt durch feinkörnige Abschwemmungen im Vergleich zu hangfernen Bereichen reduziert ist. D.h., dass eine Versickerung aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse entsprechend dem Arbeitsblatt DWA A 138 nicht möglich ist. Ferner ist zu beachten, dass eine Versickerung nur dann zulässig ist, wenn ein Mindestabstand von 1 m von der Versickerungssohle zum Mittleren Grundwasserhöchststand eingehalten wird.

### **Chemische Bodenuntersuchungen**

Die Abschätzung der Schadstoffgehalte in den angetroffenen Bodenschichten hinsichtlich einer möglichen Entsorgung von anfallendem Aushubmaterial wurde das in den sieben Schürfen angetroffene Bodenmaterial schichtbezogen beprobt und zu vier Bodenmischproben vereint.

Die Böden im Bereich von Sulzburg weisen eine geogene Vorbelastung mit Schwermetallen auf. Gemäß den Analyseergebnissen werden mit Ausnahme von S7 die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete eingehalten. Beim Untersuchungspunkt S 7 wurde im Oberboden ein erhöhter Blei- und Arsengehalt gemessen. D.h., dass dieses Material in einem Wohngebiet nicht belassen werden darf und daher entsorgt bzw. verwertet werden muss.

Das Hanglehm/Hangschutt-Material weist keine einheitliche Belastung auf. Die Zuordnungen schwanken zwischen Z 0 und Z 2. D.h., dass anfallendes Aushubmaterial (z.B. S 4) vermutlich uneingeschränkt eingebaut werden kann und in Bereichen wie z.B. dem ehemaligen Sportplatz der anfallende Aushub entweder mit technischen Sicherungsmaßnahmen in technischen Bauwerken verwertet oder ordnungsgemäß entsorgt werden muss.

Sämtliche Proben, welche den Sulzbachschottern entstammen weisen die Einbaukonfiguration von Z 2 oder sogar > Z 2 auf. Auch dieses Material kann eingeschränkt mit Sicherheitsmaßnahmen in technischen Bauwerken verwendet werden.

Da eine fundierte Beurteilung der Belastungssituation einzelner Grundstücke anhand der vorliegenden Ergebnisse nicht möglich ist, sollte im Vorfeld möglicher Untersuchungen vom jeweiligen Grundstücksbesitzer mit der zuständigen Behörde abgeklärt werden, ob eine rasterförmige Beprobung des Aushubbereiches für eine spätere Entsorgung ausreichend oder eine Probeentnahme nach dem Aushub des Materials notwendig ist.

Im Zusammenhang mit der Altlastensituation wurden entsprechende Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, welche zu berücksichtigen sind.

## **11 VER- UND ENTSORGUNGSKONZEPT**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist gesichert und erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Stadt Sulzburg, welches sich in der Hauptstraße befindet (s.a. Ziffer 4.8 dieser Begründung).

Die Wasserversorgung des Plangebiets wurde durch ein qualifiziertes Ing. Büro geprüft und soll zukünftig über den bestehenden Hochbehälter „Freusig“ erfolgen. Hierzu sind entsprechende Leitungsverlegungen zum Plangebiet erforderlich. Damit kann die Wasserversorgung des Plangebiets, unabhängig von der übrigen Wasserversorgung von Sulzburg, gesichert werden.

Geplant ist das anfallende Niederschlagswasser von Straßen und den privaten Grundstücken, welche eine Retentionszisterne erhalten, zuerst in einem Regenwasserkanal im Plangebiet zu sammeln und dann über die Hauptstraße in den Sulzbach abzuleiten.

## **12 BODENORDNUNG**

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich.

**BEGRÜNDUNG**

Seite 17 von 17

**13 STÄDTEBAULICHE DATEN**

Allgemeines Wohngebiet	ca. 8.954 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca. 1.276 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca. 2.176 m <sup>2</sup>
Wasserfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>Fläche des räumlichen Geltungsbereichs</b>	<b>ca. 12.445 m<sup>2</sup></b>

**14 KOSTEN**

Die voraussichtlichen Erschließungskosten wurden im Rahmen einer Kostenschätzung ermittelt und werden sich auf ca. 1.195.500 Euro netto belaufen (inklusive Nebenkosten):

Verkehrsanlagen:	358.500 Euro netto
Wasserversorgung:	188.000 Euro netto
Schmutzwasserkanalisation:	264.000 Euro netto
Regenwasserkanalisation:	385.000 Euro netto
<b>Summe:</b>	<b>1.195.500 Euro netto</b>

Erneuter Bekanntmachungsvermerk nach § 214 (4) BauGB

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der erneuten Bekanntmachung ist der 25.11.2020.

Gemeindeverwaltungsverband  
Müllheim-Badenweiler

Stadt Sulzburg, den

10. Nov. 2020

Dirk Blens  
Bürgermeister



**fsp.stadtplanung**

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

Planverfasser



Ausfertigungsvermerk

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

Stadt Sulzburg, den 10.11.2020

Dirk Blens  
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 11. Nov. 2020

Gemeindeverwaltungsverband  
Müllheim-Badenweiler

