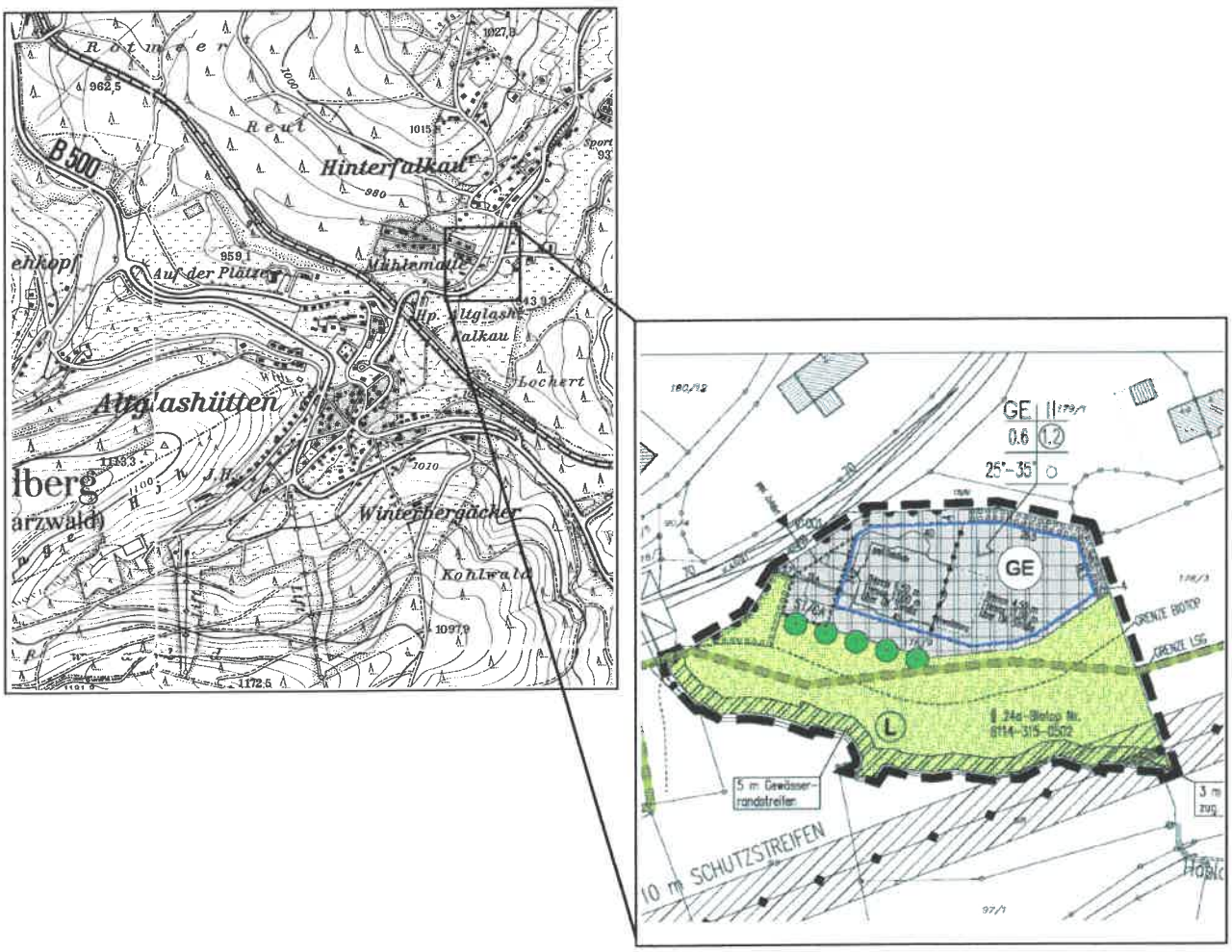
GEMEINDE FELDBERG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET II“

FASSUNG: Satzung gem. § 10 (1) BauGB
STAND: 08.04.2003



Architektur ■ Städtebau ■ Projektentwicklung
Freie Architekten · Freie Stadtplaner

Schwabentorring 12 · D-79098 Freiburg
Tel 07 61/3 68 75-0 · Fax 07 61/3 68 75-17
info@kbf-freiburg.de · www.kbf-freiburg.de

Körber Barton Fahle

Inhalt:

1) **Satzung**
2) **Planzeichnung**
3) **Bebauungsvorschriften**
4) **Bepflanzungsplan**
5) **Begründung**

Gemeinde Feldberg
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

S A T Z U N G DER GEMEINDE FELDBERG

über

a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet II“

b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet II“

Der Gemeinderat hat am 08.04.2003

a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Gewerbegebiet II"

b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet II“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760);
- § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698); zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745)

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet II"

b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet II“

ergibt sich aus der Abgrenzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Planzeichnung) vom 08.04.2003.

§ 2

Bestandteile

1. die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen aus

a) zeichnerischem Teil, M 1:1000 vom 08.04.2003

b) textlichem Teil – Bebauungsvorschriften vom 08.04.2003

2. die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus

a) gemeinsamen zeichnerischem Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 08.04.2003

b) örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom 08.04.2003

3. Beigefügt sind:

(1) gemeinsame Begründung vom 08.04.2003

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

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

Feldberg, den 8.4.2003

Der Bürgermeister

GEMEINDE FELDBERG (SCHWARZWALD)

Ausgefertigt

Feldberg, den 3.6.2003
Bürgermeisteramt

GEMEINDE 2 FELDBERG (SCHWARZWALD)

Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 29
vom 19.7.2006
Bürgermeisteramt

GEMEINDE 2 FELDBERG (SCHWARZWALD)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I.S. 2850);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB, BAUNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1.1 **Gewerbegebiet**

1.1.1.1 Im Gewerbegebiet sind von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen die unter Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) aufgeführten Nutzungen nicht zulässig. Räume für gewerblich betriebene Sportanlagen wie z.B. ein Fitnessstudio oder eine Squash- und Saunaanlage sind zulässig.

1.1.1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig

1.1.2 **Einschränkung und Ausschluss von Ausnahmen** (§ 1 Abs. 5, 6 BauNVO)

1.1.2.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter dürfen maximal 2 Wohnungen pro Gebäude umfassen.

1.1.2.2 Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO in Gewerbegebieten vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind im Plangebiet nicht zulässig.

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

1.2.1 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 18 BauNVO)

1.2.1.1 Im Gewerbegebiet wird als maximale Traufhöhe, gemessen zwischen Straßenoberkante an dem im Plan eingetragenen Punkt V1001 und dem Schnittpunkt Außenkante Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut festgesetzt auf

6,50 m im westlichen Teil des Baufensters und

4,50 m im östlichen Teil des Baufensters

1.2.1.2 Im Gewerbegebiet wird als maximale Firsthöhe gemessen zwischen Straßenoberkante an dem im Plan eingetragenen Punkt V1001 und der oberen Dachbegrenzungskante festgesetzt.

13,00 m im westlichen Teil des Baufensters und

11,00 m im östlichen Teil des Baufensters

1.2.1.3 Im gesamten Plangebiet dürfen die Gebäudefassaden zwischen Oberkante Gelände und Schnittpunkt Außenkante Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut talseitig maximal 6,50 m in Erscheinung treten.

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

1.3.1 Garagen sind im Plangebiet nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.3.2 Stellplätze und Carports sind im Plangebiet nur innerhalb der Baugrenzen und der ausgewiesenen Stellplatz- und Carportzone (ST/CA) zulässig. Carports müssen zur Erschließungsstraße einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten.

1.4 Grundstückszufahrt

Die Zufahrt ist auf den notwendigen Umfang zu beschränken; sie darf eine Breite von 7,00 m nicht überschreiten.

1.5 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO)

Überschreitungen von Baugrenzen um bis zu 1,00 m durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge können als Ausnahme zugelassen werden.

1.6 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 BauBG)

Im ausgewiesenen Gewässerschutzstreifen entlang des Haslachbaches ist der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (z. B. auch Lagerung) sowie die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, nicht zulässig.

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

1.7.1 Die außerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen sind, abgesehen von den erforderlichen Zufahrten und Stellplätzen, zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden.

1.7.2 Die bestehende standortgerechte Uferbegleitvegetation entlang der Haslach ist in Ihrer Gesamtheit zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

1.7.3 Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen.

1.7.4 Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Teil des nach § 24 a Naturschutzgesetz besonders wertvollen und schützenswerten Biotops Nr. 8114-315-0502, „Feuchtvegetation zwischen Falkau und Altglashütten“. Es handelt sich um seggen- und binsenreiche Nasswiesen. Die in der Planzeichnung eingezeichnete Biotopfläche ist auch während der Durchführung von Bauarbeiten wirksam vor Beeinträchtigungen zu schützen.

1.7.5 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

1.8 **Pflanzgebote** (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

1.8.1 Entsprechend den im Bebauungsplan eingetragenen Pflanzgeboten für Bäume und den im Bepflanzungsplan aufgeführten Pflanzenarten sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

1.8.2 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten flächenhaften Pflanzgeboten sind entsprechend dem beigefügten Bepflanzungsplan standortgerechte Laubgehölze als Sträucher oder Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Als Richtwert gilt je 50 m² flächenhaftes Pflanzgebot sind mindestens 5 Sträucher zu pflanzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude im Gewerbegebiet sind als Satteldach oder Walmdach mit mindestens 60 cm Dachüberstand nach allen Seiten herzustellen. Dachpappe und glänzende Materialien sind nicht zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt, wie im zeichnerischen Teil festgesetzt: 25° - 35°.

2.1.2 Dachaufbauten sind nur bis zur zwei Drittel der Länge der zugehörigen Traufe zulässig.

2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

Müllbehälter sind allseitig und dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen).

2.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) LBO)

2.3.1 Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen.

2.3.2 Selbstleuchtende und bewegliche Schrift- und Bilderwerbung sind nicht zulässig.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BAUGB

3.1 Landschaftsschutzgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass sich ein Teil des im Bebauungsplan dargestellten privaten Grünfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Hochschwarzwald“ befindet. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde mit dem entsprechenden Planzeichen in den Bebauungsplan nachrichtlich gem. § 9 (6) BauGB übernommen. Wesentlicher Schutzzweck ist die Erhaltung der typischen Streubesiedelten Schwarzwaldlandschaft, mit großflächigen Waldgebieten und Wiesen als zusammenhängendem ökologischen Raum besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit. Handlungen, die diesem Schutzzweck zuwiderlaufen sind ver-

boten. Auf die Landschaftsschutzgebietesverordnung „Hochschwarzwald“ wird verwiesen.

4 HINWEISE

4.1 Gewässerrandstreifen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Innenbereich eine Fläche von 5,0 m ab Böschungsoberkante der Haslach als Gewässerrandstreifen zu betrachten ist. Im Gewässerrandstreifen entlang der Haslach ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. auch Lagerung) sowie die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, nicht zulässig. Darüber hinaus dürfen im Gewässerrandstreifen keine Auffüllungen oder Abgrabungen vorgenommen werden.

4.2 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

1. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
5. die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
7. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

1. Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern).
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.3 Fernmeldeanlagen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich den Erschließungsträgern für Kommunikationsmedien so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

4.4 Stromversorgungsanlagen

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird die private Grünfläche von einer 20-KV-Freileitung tangiert. Aus diesem Grund wurde zugunsten des Energiedienstes ein 3,0 m breites Leitungsrecht sowie beidseits der Leitungsachse ein 10,0 m breiter Schutzstreifen im Plan eingetragen.

4.5 Beseitigung von Niederschlagswasser

Auf die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999 zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Feldberg, den 8.4. 2003

Der Bürgermeister

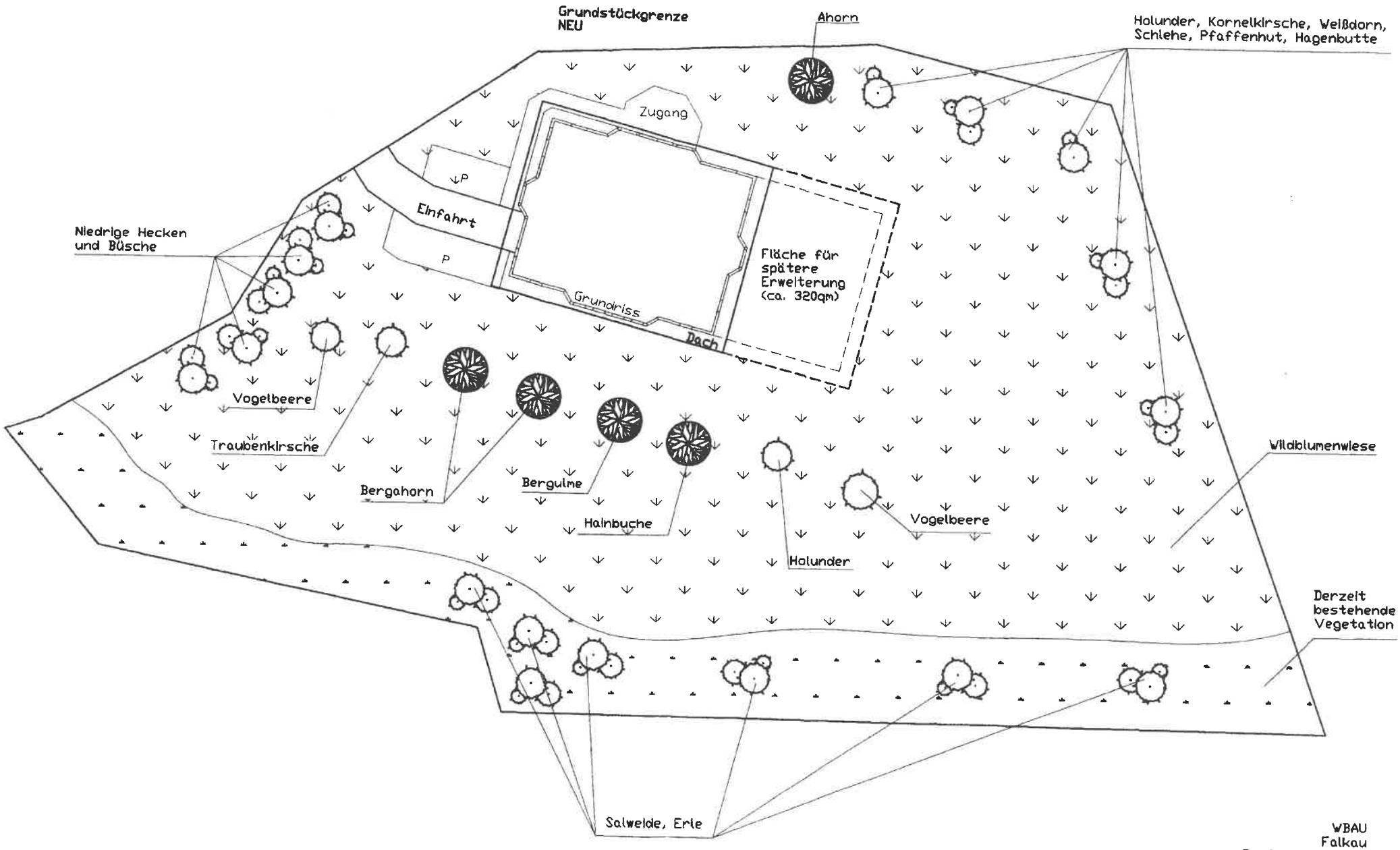
Architektur ■ Städtebau ■ Projektentwicklung
Freie Architekten · Freie Stadtplaner
Schwabentorring 12 · D-79098 Freiburg
Tel 07 61 / 368 78-0 · Fax 07 61 / 38 38 75-17
info@kbf-freiburg.de · www.kbf-freiburg.de
Körber Barton Fahle

Der Planverfasser

Ausgefertigt

Feldberg, den 3. 6. 2003
Bürgermeisteramt

Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. 29
vom 19. 7. 2006
Bürgermeisteramt



WBAU
Falkau
Bepflanzungsplan
M 1:500
24.09.2002

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Firma „Wolf - Ideen und Lösungen", ein mittelständisches Innovations-, Produktions- und Dienstleistungsunternehmen insbesondere im Bereich des Maschinenbaus, will Ihren Firmensitz aus dem Raum Stuttgart in den Südschwarzwald verlegen. Auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück für den potentiell weiter wachsenden Betrieb mit derzeit 15 Mitarbeitern hat man sich unter mehreren Alternativen für den vorliegenden Standort im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg entschieden.

Diese Fläche ist in der gegenwärtig im Offenlageverfahren befindlichen Fortschreibung beziehungsweise Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg - Schluchsee als Gewerbefläche dargestellt. Die Gemeinde Feldberg verfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung wie auch in ihrer gemeindestrukturellen Entwicklungspolitik ausdrücklich das Ziel, neben der verstärkten Förderung des Tourismus und trotz topografischer und landschaftsökologischer Sensibilitäten des Hochschwarzwalds standortverträgliche Gewerbebetriebe insbesondere im Übergangsbereich Altglashütten / Falkau zu etablieren. Die Verwaltung und der Gemeinderat der Gemeinde Feldberg haben daher den Ansiedlungswunsch der Firma „Wolf - Ideen und Lösungen" begrüßt und ein Verfahren zur Schaffung des hierfür notwendigen Planungsrechts unterstützt.

Die Gemeinde und die Bebauungsplaner begleiten dieses Projekt mit dem Ziel und der Erwartung, bei dem hierfür vorgesehenen exponierten Standort in einer landschaftsökologisch hochsensiblen sowie renommierten touristisch geprägten Situation, die Proportionen, Bauformen und Gestaltung des geplanten Gebäudes und seine umgebenden Freiflächen harmonisch und standortgerecht in diese Umgebung einzufügen.

So ist es Ziel und Zweck der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung, auf der Basis eines bereits im Entwurf weit gediehenen Hochbaukonzepts mit Freiflächengestaltung insbesondere die funktionalen, erschließungstechnischen, landschaftsökologischen und gestalterischen Rahmenbedingungen für das angestrebte Projekt zu untersuchen und es unter angemessener Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das für dieses Projekt vorgesehene und zwischenzeitlich vermessene Grundstück mit der Flurstücksnummer 178/9, welches die Gemeinde an den Firmeninhaber verkauft hat. Ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen und regelt rechtsverbindlich insbesondere die inhaltlichen, zeitlichen und ökonomischen Realisierungsbedingen des Vorhabens.

1.2 Lage, Nutzung des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt auf einer visuell exponierten Landschaftskuppe zwischen der Kreisstraße 4991 und dem Falkauer Talgrund. Die heute landwirtschaftlich genutzte Fläche ist nördlich unmittelbar von der K 4991, welche von Altglashütten nach Titisee-Neustadt führt, erschlossen. Die Entfernung zum Bahnhof Altglashütten beträgt nur circa 300 m, zum Ortskern von Altglashütten nur circa 700 m. Im Nahbereich des

Bahnhofs sind für die Zukunft weitere Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorgesehen. Die Entwicklungsfläche stellt die westliche Abrundung des angrenzenden Gewerbegebiets dar.

Das Bauvorhaben grenzt im Süden - also zum Tal hin - an das Landschaftsschutzgebiet Hochschwarzwald und zugleich an einen potentiellen Überschwemmungsraum des im Talgrund verlaufenden Haslachbaches. Es grenzt ebenso an Feuchtwiesen, die im Sinne von § 24a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg als Biotope einzustufen und entsprechend schützenswert sind. Das im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Gewerbegebiet und die entsprechend festgesetzten überbaubaren Flächen nehmen durch einen deutlichen Abstand Rücksicht auf diese schützenswerten Bereiche, sodass in dieser Hinsicht keine ökologischen Ausgleichsnotwendigkeiten entstehen.

Der Abstand zu diesen Flächen ist auch aus wasserschutzrelevanten Gründen geboten, da im engeren Talraum hohe Grundwasserstände vorhanden sind. Auch bautechnisch und bauökonomisch macht es wenig Sinn, diese Bereiche zu berühren.

Das vorliegende bauliche Anordnungskonzept sieht deshalb eine Platzierung des Baukörpers und seiner betrieblich genutzten Freiflächen auf dem Hochpunkt der Kuppenlage nahe der Straße vor, sodass auch aus der Sicht des Naturschutzes vor allem die siedlungs- und landschaftsgestalterische Einbindung des Vorhabens ein kritisches Anliegen ist.

1.3 Flächennutzungsplan

1.3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die in der Offenlage befindliche Flächennutzungsplan-Fortschreibung der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet dar (siehe Flächensteckbrief F8, Fesersteg I).

Im Laufe des FNP Planungsverfahrens wurden für diesen Bereich durch den parallel erarbeiteten Landschaftsplan landschaftsökologische Wertigkeiten ermittelt, die insgesamt eine Eignung des Standorts für eine Siedlungsentwicklung nur nahelegen, wenn die dadurch hervorgerufenen Eingriffe durch Minderungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu gehören der Verzicht auf eine Bebauung am unmittelbaren Rand der Tallage beziehungsweise eine Bauflächenreduzierung auf die Kuppenlage. Ökologisch wertvolle Bereiche werden damit ausgespart, Feuchtbereiche in der Haslachaue nicht tangiert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

1.3.2 Flächennutzungsplanausschnitt

Maßstab 1:5000

1.4 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldberg (Schwarzwald) hat am 25.06.2002 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 12 BauGB beschlossen, für das Gewerbegebiet II, Falkau, Flst.-Nr. 178/9 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben und Erschließungsplan aufzustellen und eine vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer Planauflage durchzuführen.

Zugleich wurden im Sinne einer frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange die für eine planungsrechtliche Sicherung wesentlichen Behörden angehört.

Die hierbei vorgebrachten Anregungen wurden in den Abwägungsprozess eingestellt und weitgehend berücksichtigt. Die Verfahrensdaten im Einzelnen:

Aufstellungsbeschluss	25.06.2002
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	08.07.2002 bis 22.07.2002
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	08.07.2002 bis 22.07.2002
Behandlung der Anregungen und Offenlagebeschluss	01.10.2002
Offenlage	02.01.2003 bis 03.02.2003
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	18.12.2002 bis 15.02.2003
Satzungsbeschluss	08.04.2003

2 PLANUNG

2.1 Allgemeine Städtebauliche Zielsetzung

Vorrangige städtebauliche Zielsetzung ist die standortverträgliche Einbindung des geplanten Baukörpers und seiner betrieblich genutzten Freiflächen in die vorhandene hochsensible Kulturlandschaft. Hierbei stehen die bauliche Einbindung in die Landschaft und den Siedlungszusammenhang von Hinter-Falkau nach visuellen und gestalterischen Kriterien ebenso im Vordergrund wie die Berücksichtigung landschaftsökologischer Wertigkeiten.

Die entsprechenden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingegangenen Festsetzungen richten sich nach den planzeichnerischen und textlichen Festsetzungsmöglichkeiten auf der Grundlage des BauGB, der BauNVO sowie der LBO.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für den nördlichen Abschnitt des Planungsbereichs ein Gewerbegebiet GE festgesetzt. Der südliche Abschnitt wird als private Grünfläche festgesetzt.

Der Ausschluss einzelner nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässiger oder ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten sichert, dass das vorgesehene Projekt auf die in diesem konkreten Vorhaben angestrebten Nutzungen Entwicklung und Produktion, Lager, Büros und Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebspersonal beschränkt bleibt.

Von den nach § 8 BauNVO vorgesehenen Nutzungen werden die Nrn. 3 und 4 (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zugelassen, da für diese Nutzungen aufgrund der schwierigen Topographie der erforderliche Platzbedarf nicht vorhanden ist und die landschaftliche Einbindung dieser Anlagen am Standort kaum gewährleistet werden kann. Lediglich Räume für gewerblich betriebene Sportanlagen wie z.B. ein Fitnessstudio oder eine Squash- und Saunaanlage sollen zulässig sein. Durch die Beschränkung auf den Begriff Räume soll gewährleistet werden, dass die angestrebte Nutzung Entwicklung und Produktion, Lager, Büros und Wohnungen für Betriebspersonal als Hauptnutzung erhalten bleibt, andererseits wird die Möglichkeit eröffnet Räume für andere Nutzungen zu vermieten, und damit die Wirtschaftlichkeit des Projekt auch langfristig zu sichern.

Aufgrund der Lage zur Ortsmitte und der guten Erreichbarkeit des Gewerbegebietes wurden Festsetzungen zum Schutz des Innerortsbereiches aufgenommen. Daher werden im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen. Die Gemeinde Feldberg sieht den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben städtebaulich insbesondere dadurch gerechtfertigt, dass das Gebiet vorrangig der Unterbringung von Betrieben des produzierenden, verarbeitenden und Dienstleistungen erbringenden Gewerbes dienen soll. Darüber hinaus dient der Ausschluss auch dem Schutz und der Aufwertung der Geschäftsbereiche im Ortskern der Gemeinde.

Um möglichst viel gewerblichen Bauflächen vorzuhalten und nicht durch andere Nutzungen zu besetzen, werden die sonst in Gewerbegebieten vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) ausgeschlossen. Darüber hinaus wären solche Nutzungen im Gewerbegebiet Falkau städtebaulich nicht richtig platziert.

Da die für die Gemeinde Feldberg wertvollen gewerblichen Bauflächen, trotz ihrer landschaftlich reizvollen Lage nicht überwiegend für eine Wohnnutzung „zweckentfremdet" werden und vor allem weil die Flächen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen vorgehalten werden sollen, werden Wohnungen nur als Ausnahme und nur für betriebsbezogenes Personal (Betriebsinhaber, Betriebsleiter , Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal) ausnahmsweise zugelassen. Um angesichts der Lage des Plangebiets keine spürbare Prägung durch Wohnnutzung entstehen zu lassen, wird zusätzlich die Anzahl der betriebsbezogenen Wohnungen je Gebäude auf maximal 2 beschränkt.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird den allgemeinen städtebaulichen Zielen entsprechend begrenzt auf eine Grundflächenzahl von 0,6 und bei festgesetzten zwei Vollgeschossen auf eine Geschossflächenzahl von 1,2. Die Bezugsgröße ist die Fläche des festgesetzten Gewerbegebiets.

Hierdurch wird sichergestellt, das einerseits die betrieblich notwendigen baulichen Nutzflächen einschließlich zukünftiger Erweiterungen ermöglicht werden und andererseits die Bauvolumen und Baukörperabmessungen in Höhe und Länge auf standortverträgliche Maße begrenzt werden.

Im übrigen ist bei der vorgeschlagenen baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks im Sinne des Landschaftsbilds zu berücksichtigen, dass das Gesamtgrundstück des Vorhabenträgers zu fast zwei Dritteln planungsrechtlich als private Grünfläche festgesetzt ist.

Um den optimalen Standort für den geplanten Hauptbaukörper zu finden, so dass nur geringe Erdebewegungen erforderlich werden, wurde das Gelände vom Vermessungsamt Titisee-Neustadt im Auftrag des Vorhabenträgers vermessen.

Zur Einfügung der Gebäude in die umgebende Bebauung und in das Landschaftsbild wurden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Da es sich um eine stark bewegtes Gelände handelt, wurden für den westlichen und östlichen Teil des Baufensters unterschiedliche Höhenfestsetzungen getroffen, so dass hier entsprechend dem Verlauf des Geländes eine Staffelung der Gebäude erfolgt. Um eine eindeutige Höhendefinition zu erreichen, werden die festgelegten Trauf- und Firsthöhen nicht auf das natürliche

Gelände, sondern auf die Oberkante der Erschließungsstraße an dem im Plan mit V 1001 gekennzeichneten Punkt bezogen.

Die maximale Traufhöhe, gemessen zwischen Straßenoberkante an dem im Plan eingetragenen Punkt V1001 und dem Schnittpunkt Außenkante Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut beträgt 6,50 m im westlichen und 4,50 m im östlichen Teil des Baufensters.

Die maximale Firsthöhe gemessen zwischen Straßenoberkante an dem im Plan eingetragenen Punkt V1001 und der oberen Dachbegrenzungskante wurde auf 13,00 m im westlichen und 11,00 m im östlichen Teil des Baufensters festgesetzt.

Damit ist sichergestellt, dass sich das geplante Vorhaben in die Dimensionen benachbarter Baukörper einfügt. Das geplante Gebäude wurde (ohne Festsetzungscharakter zu entwickeln) zur Information in den Plan eingetragen. Im Sinne einer im Verhältnis zum Gesamtgrundstück angemessenen überbaubaren Fläche, aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und um Raum für zukünftige Erweiterungen zu belassen wurde ein Baufenster ausgewiesen, innerhalb dessen dem Vorhabenträger ein angemessener Spielraum zur Platzierung seiner Gebäude gegeben wird.

2.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der in der Gemeinde Feldberg vorherrschenden Bauweise wurde die offene Bauweise festgesetzt. Zur besseren Ausnutzung des Grundstücks wurde bestimmt, dass Überschreitungen von Baugrenzen um bis zu 1,00 m durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge als Ausnahme zugelassen werden können.

2.5 Garagen und Stellplätze

Die Errichtung von Garagen wurde auf das Baufenster, die Errichtung von Stellplätzen und Carports auf das Baufenster und die ausgewiesene Stellplatz und Carportzone beschränkt um den südlichen Grün- und Freiraum zu schonen und um eine Zuordnung zur Erschließungsstraße zu erreichen.

2.6 Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung dienen insgesamt dem oben schon zum Ausdruck gekommenen Ziel, das geplante Gebäude und seine umgebenden betrieblich genutzten Freiflächen harmonisch in die Siedlung und Landschaft der Umgebung einzufügen.

3 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Das Grundstück wird von der bestehenden Kreisstraße K 4991 erschlossen. eine Vorabklärung mit dem Straßenbauamt hat diesbezüglich stattgefunden. Zulässig ist nur eine Zufahrt an der im Plan gekennzeichneten Stelle. Für die übrigen an der Kreisstraße gelegenen Grundstücksgrenzen wurde zeichnerisch ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Darüber hinaus wurden auf Anregung des Straßenbauamtes die erforderlichen Sichtdreiecke der Anfahrsicht mit einer Tiefe von 3,0 m gemessen ab dem äußeren Fahr-

bahnrand der Kreisstraße und Schenkellängen von 70,0 m in die Planzeichnung aufgenommen

4 IMMISSIONSSCHUTZ

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 4991 (Ortsstraße) mit einem DTV_{00}-Wert von 2370 Kfz/24h und einem Schwerlastverkehrsanteil von 5,6 %. Um die Verkehrsmenge auf 2010 hochzurechnen wurde eine Steigerung von 10% angenommen, woraus sich ein DTV_{10}-Wert von 2607 Kfz/24h ergibt. Als zulässige Höchstgeschwindigkeit sind an dieser Stelle 60 km/h zugelassen. Aus diesen Werten ergeben sich Beurteilungspegel von 59,3 dB(A) tags und 50,5 dB(A) nachts.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden nicht überschritten. Die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Gleichwohl werden bei der Errichtung von Betriebswohnungen passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster) bzw. eine entsprechende Grundrissgestaltung, bei der die schutzwürdigen Nutzungen in den der Immission abgewandten Gebäudeteilen liegen, empfohlen.

5 GRÜNORDNUNG

5.1 Allgemeines

Nach der Neufassung des § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 19 BNatSchG) in der Bauleitplanung unmittelbar. Sind durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu erwarten, so ist innerhalb der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu entscheiden, inwieweit diese durch geeignete Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) im Bebauungsplan zu vermeiden, auszugleichen oder zu mindern sind. Der Naturschutzbeauftragte des Landkreises wurde vorab zu dem Vorhaben angehört und hat bereits grundsätzlich zugestimmt.

Da sich die geplanten Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen befinden, sollen die festgesetzten Maßnahmen auch in den abzuschließenden Durchführungsvertrag Eingang finden, damit sich der Vorhabenträger zur Realisierung der Kompensationsmaßnahmen bzw. zur Übernahme der hierfür anfallenden Kosten verpflichtet.

5.2 Aussagen des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans

Die Fläche wurde bereits im Rahmen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung landschaftsplanerisch beurteilt. Als mögliche Risiken wurden genannt:

- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der exponierten Kuppenlage
- Der Eingriff in den Rand eines potentiellen Überschwemmungsraumes
- der Eingriff in ein 24a Biotop

Bereits in der Diskussion der Fläche im Rahmen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung wurde in der Abwägung die Bebauung der Fläche befürwortet, da es sich um eine der wenigen Gewerbebauflächen in Feldberg handelt, an der unter Be-

rücksichtigung der ökologischen Restriktionen festgehalten werden sollte, um die gewerbliche Eigenentwicklung der Gemeinde zu gewährleisten.

Der Landschaftsplan schlägt als Minderungsmaßnahmen den Verzicht von Bebauung am unmittelbaren Rand der Tallage (Feuchtniederung) und die Reduzierung der Baufläche auf die Kuppenlage mit Begrenzung der Bauhöhe (Geschosszahl 1,5).

5.3 Bestands- und Eingriffssituation

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsrandbereich zwischen Altglashütten und Falkau auf einem nach Norden und Westen teilweise stark ansteigenden Hang. Das Grundstück wird bisher teilweise landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Der Grundstücksteil der sich in unmittelbarer Tallage des Haslachbaches befindet steht nach § 24 a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg als besonders wertvolles und schützenswertes Biotop Nr. 8114-315-0502, „Feuchtvegetation zwischen Falkau und Altglashütten" unter besonderem Schutz. Es handelt sich um seggen- und binsenreiche Nasswiesen. Die Abgrenzung des Biotops wurde gemäß den vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zur Verfügung gestellten Unterlagen in den Bebauungsplan eingetragen.

Der als Biotop geschützte Grundstücksteil befindet sich gleichzeitig auch im Landschaftsschutzgebiet „Hochschwarzwald". Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Als erste Vermeidungsmaßnahme wurde die überbaubare Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie bereits im Landschaftsplan vorgeschlagen auf die Kuppenlage beschränkt. Auf die Bebauung der Tallage wurde komplett verzichtet und diese in einer Größe von ca. 2/3 des Grundstücks als private Grünfläche festgesetzt. Damit ist sichergestellt, das weder das § 24a-Biotop noch das Landschaftsschutzgebiet in irgend einer Weise beeinträchtigt werden.

Als nicht zu vermeidender Eingriff verbleibt die Bebauung der Kuppenlage und die damit einhergehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Verlust der Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion) im unmittelbar durch Bebauung versiegelten Bereich. Hierfür müssen entsprechende Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen werden.

5.4 Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen.

Oberflächengewässer

Um den am Südrand des Grundstücks befindlichen Haslachbach vor Beeinträchtigung zu schützen wurde gemäß Wassergesetz ein 5 m breiter Gewässerschutzstreifen ausgewiesen und festgesetzt, dass im ausgewiesenen Gewässerschutzstreifen der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (z. B. auch Lagerung) sowie die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, nicht zulässig ist.

Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass die bestehende standortgerechte Uferbegleitvegetation entlang der Haslach ist in Ihrer Gesamtheit zu erhalten und dauerhaft zu pflegen ist.

Biotop- und Landschaftsschutz

Wie bereits erwähnt wurde das § 24a-Biotop als private Grünfläche festgesetzt und somit vor Beeinträchtigung geschützt. Um den Schutz bereits während der Realisie-

rung des Vorhabens zu gewährleisten wurde festgesetzt, dass die in der Planzeichnung eingezeichnete Biotopfläche auch während der Durchführung von Bauarbeiten wirksam vor Beeinträchtigungen zu schützen ist.

Hinsichtlich des Landschaftsschutzes wird unter Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften auf die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Hochschwarzwald" verwiesen.

Vermeidung von Versiegelung

Um die Versiegelung gering zu halten und zur Grundwasserneubildung beizutragen wurde bestimmt, dass Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen sind.

Bodenschutz,

Um eine Bodenkontamination mit Metallionen zu vermeiden wurde festgesetzt, dass Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer im Bebauungsplangebiet nur zulässig sind, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens mit Metallionen stattfinden kann.

Landschaftsbild, Pflanzgebote

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren wurde festgelegt, dass die außerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen, abgesehen von den erforderlichen Zufahrten und Stellplätzen, zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen sind und nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden dürfen.

Um den geplanten Hauptbaukörper insbesondere auf der Südseite landschaftlich einzubinden, wurden in der Planzeichnung Baumpflanzgebote eingetragen und festgesetzt, dass entsprechend den im Bepflanzungsplan aufgeführten Pflanzenarten (Vogelbeere, Traubenkirsche, Bergahorn, Bergulme, Hainbuche, Holunder) standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen sind.

Ferner wurden zur Eingrünung des Grundstücks nach Osten und Westen flächenhafte Pflanzgebote festgelegt, auf denen ebenfalls entsprechend dem beigefügten Bepflanzungsplan standortgerechte Laubgehölze als Sträucher oder Bäume (Holunder, Kornelkirsche, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhut, Hagebutte) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen sind. Als Richtwert gilt je 50 m² flächenhaftes Pflanzgebot sind mindestens 5 Sträucher zu pflanzen.

Der Vorhabenträger hat einen Bepflanzungsplan erarbeitet, der mit der unteren Naturschutzbehörde abgesprochen wurde. Dieser Bepflanzungsplan wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt und Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Darüber hinaus trägt auch die örtliche Bauvorschrift, nach der das Dach als Satteldach mit einer Neigung zwischen 25-35° auszubilden ist, zur Einfügung des Baukörpers in das Landschafsbild bei.

Die Festsetzungen zum Erhalt der Uferbegleitvegetation der Haslach, die im Plangebiet festgesetzten Baum- und Sträucherpflanzungen und die Höhenbeschränkung der Gebäude sorgen insgesamt für eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, so dass das Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild erwarten lässt.

Der Empfehlung des Landschaftsplanes die Geschossigkeit der Gebäude auf 1,5 zu begrenzen konnte nur bedingt gefolgt werden. Mit einer Traufhöhe von 6,50 m ist ein

zweigeschossiges Gebäude ermöglicht, da nur so die betrieblichen Abläufe des Vorhabens und eine angemessene Nutzung des zu mehr als der Hälfte mit landschaftlichen Restriktionen (Biotop, LSG) belegten Grundstücks gewährleistet werden können. Die Einbindung des Gebäudes in die landschaftliche Umgebung ist aber durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen sowie die Maßnahmen zur Grüngestaltung und den örtlichen Bauvorschriften gesichert.

6 ERGÄNZENDE HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Da sich innerhalb des Plangebietes ein Teil des durch Rechtsverordnung festgelegten Landschaftsschutzgebietes „Hochschwarzwald" befindet, wurde die Grenze des Landschaftsschutzgebietes mit dem entsprechenden Planzeichen in den Bebauungsplan nachrichtlich gem. § 9 (6) BauGB übernommen.

Um sicherzustellen, dass im Vollzug des Bebauungsplanes die Rechtsvorschriften und Bestimmungen zur Abfallwirtschaft, zum Gewässerschutz, Bodenschutz und Denkmalschutz beachtet werden, wird im Teil 4 der Bebauungsvorschriften auf eine Reihe derartiger Vorschriften hingewiesen. Es handelt sich dabei um keine Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern um Rechtsvorschriften, die allgemein bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten sind.

7 FOLGEEINRICHTUNGEN

Die Planung erfordert keine neuen oder Erweiterungen bestehender Folgeeinrichtungen.

8 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen bzw. Anlagen gesichert.

9 KOSTEN

Das es sich um ein rein privates Vorhaben handelt, sind für den öffentlichen Haushalt keine Kosten zu erwarten.

10 STÄDTEBAULICHEN DATEN

Plangebietsgröße	**9.192 m²**
Gewerbegebiet	3.728 m²
Private Grünfläche	5.464 m²

Feldberg, den 8.4.2003

GEMEINDE FELDBERG (SCHWARZWALD) 2

Der Bürgermeister

Architektur ■ Städtebau ■ Projektentwicklung
Freie Architekten · Freie Stadtplaner
Schwabentorring 12 · D-79098 Freiburg
Tel 07 61/3 68 75-0 · Fax 07 61/3 68 75-17
info@kbf-freiburg.de · www.kbf-freiburg.de

Körber
Barton
Fahle

Der Planverfasser

Ausgefertigt

Feldberg, den 3.6.2003
Bürgermeisteramt

GEMEINDE 2 FELDBERG (SCHWARZWALD)

Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. 29

vom 19.7.2006
Bürgermeisteramt

GEMEINDE 2 FELDBERG (SCHWARZWALD)