

## SATZUNG

DER GEMEINDE FELDBERG (SCHWARZWALD) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN  
"MITTEL- UND HINTERFALKAU".

DER GEMEINDERAT HAT AM 21.04.1976 DEN BEBAUUNGSPLAN "MITTEL-  
UND HINTERFALKAU" UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER NACHSTEHENDEN  
RECHTSVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

§§ 1, 2, 8, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM  
23.06.1960 (BGBl. I S. 341), I.D.F. VOM 07.06.1972 (BGBl.  
I S. 873),

§§ 1 BIS 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER  
GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),

§§ 1 BIS 3 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAU-  
LEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS  
(PLZVO) VOM 19.01.1965 (BGBl. I S. 21),

§ 1 DER ZWEITEN VERORDNUNG DER LANDESREGIERUNG ZUR DURCH-  
FÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 27.06.1961 (GES.BL.S. 208)  
I.D.F. VOM 30.01.1973 (GES.BL.S. 19),

§§ 3 ABS. 1, 7, 9, 16 UND 111 ABS. 1 UND 2 DER LANDESBAU-  
ORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 06.04.1964 (GES.  
BL.S. 151), I.D. NEUFASSUNG VOM 20.06.1972 (GES.BL.S. 351),

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (GO) VOM  
25.07.1955 (GES.BL.S. 129), I.D. NEUFASSUNG VOM  
16.09.1974 (GES.BL.S. 373).

### § 1 GELTUNGSBEREICH

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH ERGIBT SICH AUS DER ABGRENZUNG  
IM BEBAUUNGSPLAN.

## § 2 BESTANDTEILE

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- 1) BEBAUUNGSPLAN VOM 22.10.1975 EINSCHLIESSLICH DER ÄNDERUNG VOM 07.04.1976. (LGB.NR.116/7).
- 2) BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 22.10.1975 EINSCHLIESSLICH DER ÄNDERUNG VOM 07.04.1976. (LGB.NR.116/7).

BEIGEFÜGT SIND:

- 3) BEGRÜNDUNG VOM 22.10.1975 EINSCHLIESSLICH DER ZUSATZ-BEGRÜNDUNG VOM 07.04.1976 (LGB.NR.116/7)
- 4) PHOTOGRAPHISCHE BESTANDSAUFNAHME VOM 07.11.1974.

## § 3 INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT. MIT DEM INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS "MITTEL- UND HINTERFALKAU" IN DER SATZUNG VOM 21.04.1976 WIRD DER AM 03.01.1969 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "MITTEL- UND HINTERFALKAU" AUFGEHOBEN.

FELDBERG, DEN 28. 5. 1976



FINK  
BÜRGERMEISTER

22.10.1975

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL UND HINTER-FALKAU

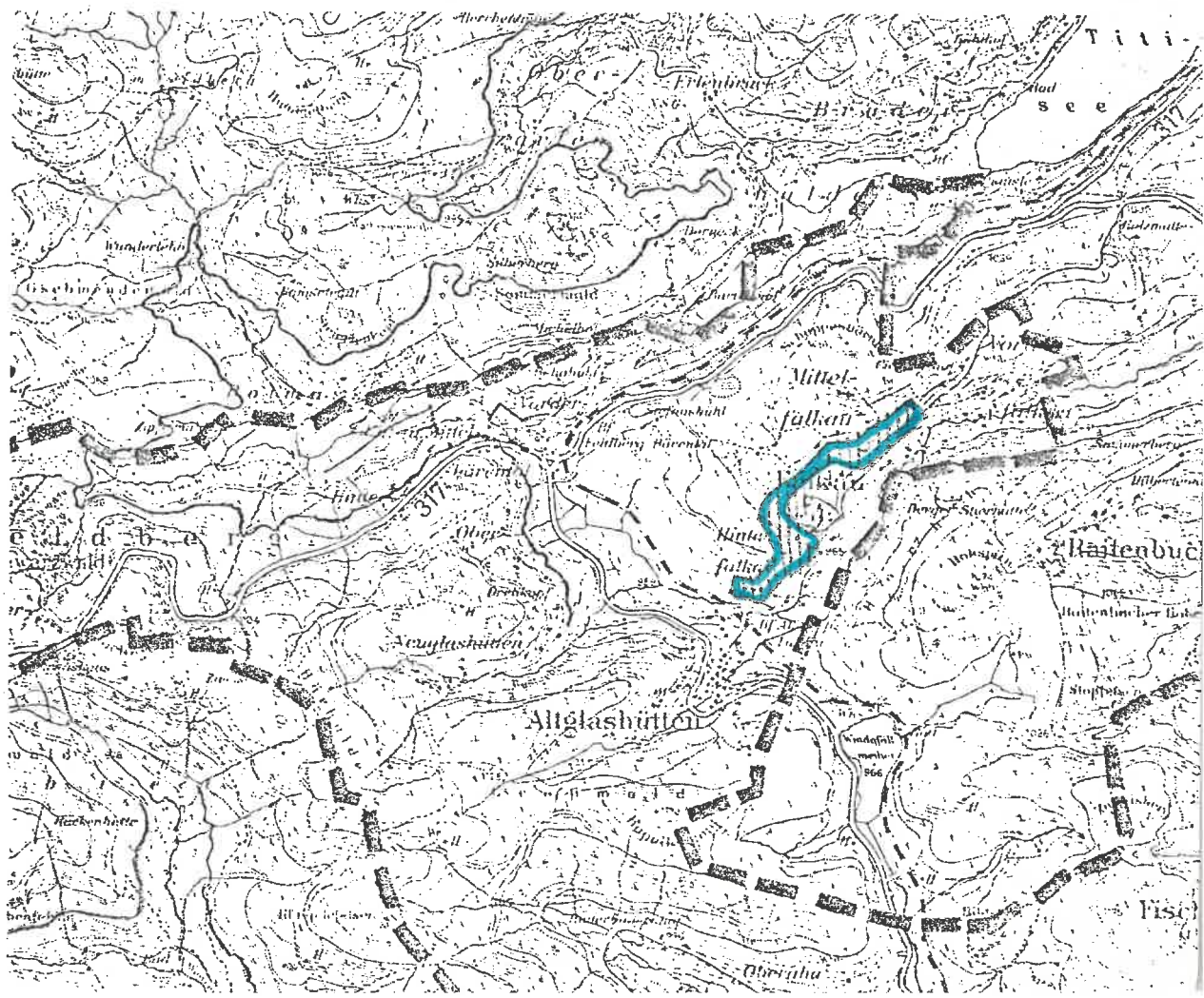
---

1. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG:

IM JAHR 1969 WURDE DER BEBAUUNGSPLAN "MITTEL- UND HINTER-FALKAU" GENEHMIGT. WEGEN EINES VERFAHRENSFEHLERS WURDE ER SPÄTER ALS UNGÜLTIG BEZEICHNET UND NACH EINER NEUBEARBEITUNG ERNEUT INS VERFAHREN GEBRACHT. DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES VORLIEGENDEN PLANS WEICHT NUR GERINGFÜGIG VON DEM DES AM 03.01.1969 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANS AB. DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH UMFASST 107 BAUGRUNDSTÜCKE, VON DENEN BEREITS 70% BEBAUT SIND. ÜBERPLANT WURDEN DEMNACH HAUPTSÄCHLICH BAULÖCKEN.

2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES:

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS UMFASST DIE BEBAUTE ORTSLAGE VON MITTEL UND HINTER-FALKAU.



22.10.1975

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL- UND HINTER-FALKAU

---

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
FELDBERG - SCHLUCHSEE IST NOCH NICHT GENEHMIGT. IN  
DER BEHÖRDENBESPRECHUNG 1972 WURDEN VON DEN BEHÖRDEN  
UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEGEN DAS PLANUNGS-  
GEBIET KEINE EINWÄNDE ERHOBEN.

22.10.1975

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL- UND HINTER-FALKAU

---

4. ZWINGENDE GRÜNDE

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KONNTE LEDIGLICH AUFGRUND DER GEMEINDEREFORM 1974 NICHT INS GENEHMIGUNGSVERFAHREN GEBRACHT WERDEN. DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN SOLL EINE GEORDNETE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG ERREICHT WERDEN.

5. MERKMALE DER BISHERIGEN ENTWICKLUNG DER GEMEINDE

DIE STRUKTURDATEN KÖNNEN DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ENTNOMMEN WERDEN. INFRASTRUKTURELL ERGEBEN SICH FÜR DIE GEMEINDE, DIE MIT ALLEN EINRICHTUNGEN VERSORGT IST, KEINE VERÄNDERUNGEN.

6. DIE ZIELPLANUNG DER LANDESREGIERUNG SIEHT VOR:

GEMEINDE FELDBERG ALS EINHEITSGEMEINDE IM TEILVERWALTUNGSRAUM, VERWALTUNGSSITZ IM ORTSTEIL ALTGLASHÜTTEN. DIE GEMEINDE FELDBERG UND SCHLUCHSEE BILDEN EINE ÖRTLICHE VERWALTUNGSEINHEIT MIT SITZ IN SCHLUCHSEE.

DER ZIELPLANUNG DER LANDESREGIERUNG IST SOMIT ENTSPROCHEN.

22.10.1975

- 4 -

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL- UND HINTER - FALKAU

---

7. PLANUNG

ÜBERPLANT WÜRDEN BAULÜCKEN. DIE KAPAZITÄT SOWIE DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH WAREN VORGEZEHN. GRÖSSTENTEILS WURDE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET DIE ZAHL DER WOHNUNGEN PRO GEBÄUDE AUF MAX. 2 BESCHRÄNKT. DIE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN WERDEN AUF DIE IM SCHWARZWALD ÜBLICHE BAUWEISE UND GESTALTUNG AUSGERICHTET. DIE GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNGEN MUSSTEN GRÖSSTENTEILS ÜBERNOMMEN WERDEN, DA DIE BAUPLÄTZE BEREITS VERMESSEN UND VERKAUFT SIND.

IM BEREICH DER ZU ÜBERPLANENDEN BAULÜCKEN WURDEN VOM VERMESSUNGSBÜRO RAPPOLD DIE GENAUEN HÖHENLINIEN EINGEMESSEN UND EINGETRAGEN. EBENSO WURDEN BESTEHENDE BAUMGRUPPEN EINGEMESSEN UND WERDEN ALS PFLANZERHALTUNG IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN.

DIE LGB.NUMMERN 147, 149 (TEILE) 186 UND 187 WERDEN ALS LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE IN DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS AUFGENOMMEN, UM EINE FREIHALTUNG DIESER FLÄCHEN ZU GARANTIEREN.

DIE SCHON BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE LGB.NR. 192/3, 4, 5, Z UND LGB.NR. 186/2, 3, 5 SIND AUS DEM AM 03.01.1969 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN ÜBERNOMMEN WORDEN, DA SIE MIT DER ANGRENZENDE BEBAUUNG IN RÄUMLICHEM ZUSAMMENHANG STEHEN.

22.10.1975

- 5 -

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL- UND HINTER - FALKAU

---

8. OBERGEORDNETE PLANUNG

LANDESENTWICKLUNGSPLANUNG

TEIL II

2.91 ERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR

"GEEIGNETE RÄUME DES LANDES SOLLEN, UNTER WAHRUNG IHRER LANDSCHAFTLICHEN EIGENART, FÜR DIE ERHOLUNG GESICHERT, ERSCHLOSSEN UND MIT DEN ERFORDERLICHEN EINRICHTUNGEN AUSGESTATTET WERDEN....."

2.912 "IN WEITERER ENTFERNUNG VON STÄDTEN .....LEICHT ERREICHBARE RÄUME FÜR DIE TAGES- UND WOCHENEND-ERHOLUNG SOWIE FÜR DEN AUSFLUGSVERKEHR AUSZUBAUEN;"

2.913 "LANDSCHAFTLICH UND KLIMATISCH BEGÜNSTIGTE ODER BESONDERS GEEIGNETE RÄUME FÜR DIE FERIENERHOLUNG ZU ENTWICKELN....."

2.915 "EINE AUSREICHENDE VERKEHRERSCHLIESSUNG DER ERHOLUNGSRÄUME ANZUSTREBEN UND

2.916 WEITERE FÜR ERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR ERFORDERLICHE VORAUSSETZUNGEN ZU SCHAFFEN....."

TEIL III

3.8 BEREICH DER REGIONALEN PLANUNGSGEMEINSCHAFT  
SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG

"ZU EINEM MITTELZENTRUM IN DIESEM GEBIET IST....."

3.8.22 NEUSTADT I.SCH. UND ZU EINEM UNTERZENTRUM

3.8.23 ST.BLASIEN AUSZUBAUEN."

"ZUR VERWIRKLICHUNG DES ALLGEMEINEN ENTWICKLUNGSZIELS SIND DIE ARBEITSSTÄTTEN IN SCHWERPUNKTEN ZU KONZENTRIEREN UND ZWAR HAUPTSÄCHLICH IN DEN ENTWICKLUNGSACHSEN."

22.10.1975

- 6 -

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL- UND HINTER - FALKAU

---

3.8.32 AUSSERDEM SIND "DIE NICHT LANDWIRTSCHAFTLICHEN ERWERBSGRUNDLAGEN DURCH VERBESSERUNG DER STANDORTVORAUSSETZUNGEN SOWIE DURCH FÖRDERUNG DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT UND DES FREMDENVERKEHRS ZU VERMEHREN, DIE LANDWIRTSCHAFTLICHEN VORTEILE FÜR DEN FREMDENVERKEHR UND DAS ERHOLUNGSWESEN ZU NUTZEN, DER AUSBAU VON SOZIALEN UND KULTURELLEN EINRICHTUNGEN ZU FÖRDERN UND BEI DER SIEDLUNGSGESTALTUNG DAS LANDSCHAFTSBILD ZU ERHALTEN."

3.8.4 "DER SCHWARZWALD IST VORRANGIG ALS ZUSAMMENHÄNGENDER ERHOLUNGSRAUM ZU ENTWICKELN."

5.1.2 SCHWARZWALDERLASS

DIE GEMEINDE LIEGT IM GELTUNGSBEREICH DES SCHWARZWALDERLASSES. DADURCH WIRD DIE GEMEINDE VERPFLICHTET, EINEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, AUS DEM BEBAUUNGSPLÄNE ZU ENTWICKELN SIND. EINE BESONDERE BEDEUTUNG MUSS BEI FLÄCHENAUSWEISUNGEN FÜR BAUGEBIETE DER ABWASSERBESEITIGUNG UND WASSERVERSORGUNG BEIGEMESSEN WERDEN.



22.10.1975

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL- UND HINTER- FALKAU

9. ERSCHLIESSUNG DES PLANUNGSGEBIETS

VERKEHR

ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR:

DIE NÄCHSTE BAHNSTATION MIT ANSCHLUSS IN RICHTUNG DONAUESCHINGEN UND FREIBURG LIEGT IM ORTSTEIL ALTGLASHÜTTEN. DIE NÄCHSTE HALTESTELLE, BUSSTATION LIEGT IN FALKAU UND ALTGLASHÜTTEN.

FAHRVERKEHR:

ÖSTLICH DES PLANUNGSGEBIETS VERLÄUFT DIE LANDESSTRASSE L 168 C DIE NACH ALTGLASHÜTTEN FÜHRT. IN DIESE LANDESSTRASSE MÜNDET DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE DES PLANUNGS- GEBIETS.

ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETS:  
SAMMELSTRASSE, 7,0 M FAHRBAHN, 1,50 M EINSEITIG GEHWEG.  
DER GEHWEG SOLL AUS GRÜNDEN DER SCHNEERÄUMUNG NIVEAUGLEICH MIT DER FAHRBAHN SEIN.

BEFAHRBARER WOHNWEG, 4,5 BIS 5,0 M.

DIESE BREITEN ENTSPRECHEN DER RAST-E.

DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE WIE AUCH DIE WOHNWEGE DIENEN AUSSCHLIESSLICH DER ERSCHLIESSUNG DES PLANUNGS- GEBIETS.  
EIN GERINGES VERKEHRS-AUFKOMMEN MACHT MASSNAHMEN DES IMMISSIONSSCHUTZES ÜBERFLÜSSIG.

ABWASSERBESEITIGUNG

DER BEURTEILUNG DER ABWASSERSITUATION LIEGT EIN GUTACH- TEN DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS, ABT. WASSERWIRTSCHAFT, FREIBURG, VOM APRIL 1973 ZUGRUNDE. DIE GEMEINDETEILE FAL- KAU WIE AUCH ALTGLASHÜTTEN GEHÖREN SEIT 1966 DEM ABWASSER- ZWECKVERBAND HASLACHTAL AN (ANGESCHLOSSENE GEMEINDEN BZW. ORTSTEILE: LENZKIRCH, SAIG, FALKAU UND ALTGLASHÜTTEN).

22.10.1975

- 8 -

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL- UND HINTER- FALKAU

---

ART DER KLÄRANLAGE: MECH.-BIOL.

INBETRIEBNAHME 1972

KAPAZITÄT: 8000 E + EGW

4000 EGW (GEWERBLICH)

---

GESAMT KAP. 12.000 EGW

ANTEILE FÜR ALTGLASHÜTTEN 19,7 % = 1568 E

ANTEILE FÜR FALKAU 15,6 % = 1243 E

VORHANDENE EINWOHNER CA. 600

EINWOHNER DES PLANUNGSGEBIETS CA. 300

EINWOHNER-ZUWACHS DES PLANUNGSGEBIETS CA. 50

FREIE KAPAZITÄT CA. 600 E

DIE KLÄRANLAGE IST DERZEIT ZWAR AUSGELASTET, OBWOHL NICHT DIE VOLLE EINWOHNERZAHL ANGESCHLOSSEN IST, WAS AN DEN FREMDWASSERZUFLOSSEN LIEGT. EINE UNTERSUCHUNG DARÜBER IST ABGESCHLOSSEN, SO DASS IN NÄCHSTER ZEIT EINE VERBESSERUNG DER SITUATION ERFOLGT, D.H. KAPAZITÄTEN FREI WERDEN.

VORFLUTER: DIE HASLACH IST BEI EINWANDFREIEM BETRIEB DER KLÄRANLAGE NOCH ZUSÄTZLICH BELASTBAR.

WASSERVERSORGUNG

DIE WASSERVERSORGUNG KANN BIS ZUM JAHRE 1985 IM RAHMEN DES GEPLANTEN BAUGEBIETS ALS GESICHERT ANGESEHEN WERDEN.

ALTER HOCHBEHÄLTER 60 CBM

NEUER HOCHBEHÄLTER 850 CBM

STROMVERSORGUNG

DER ORTSTEIL FALKAU WIRD DURCH DAS STROMNETZ DES KRAFTWERKS LAUFENBURG VERSORGT. DAS GEPLANTE BAUGEBIET KANN OHNE ZUSÄTZLICHE EINRICHTUNGEN ANGESCHLOSSEN WERDEN.

MÖLLENTSORGUNG

EIN PRIVATUNTERNEHMEN ENTSORGT DIE GESAMTE GEMEINDE. DIE NÄCHSTE GROSSDEPONIE DES LANDKREISES LIEGT IN TITISEE-NEUSTADT.

22.10.1975

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL- UND HINTER-. FALKAU

---

10. ZU BETEILIGENDE BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD AMT 41  
LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD AMT 42  
LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD REVISION  
LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD  
- AUSSENSTELLE TITISEE-NEUSTADT - BAUABTEILUNG  
STRASSENBAUAMT FREIBURG  
WASSERWIRTSCHAFTSAMT FREIBURG  
KW LAUFENBURG  
LANDWIRTSCHAFTSAMT TITISEE-NEUSTADT  
STAATL. FORSTAMT TITISEE-NEUSTADT  
BEZIRKSSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE  
KREISSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE  
STAATL. VERMESSUNGSAMT FREIBURG  
VERMESSUNGSBÜRO RAPPOLD FREIBURG  
FERNMELDEAMT PLANUNGSAMT FREIBURG

FELDBERG, DEN 28. 5. 1976



FINK  
BÜRGERMEISTER

22.10.1975

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET MITTEL- UND HINTER- FALKAU

ZUSATZBEGRÜNDUNG VOM 07.04.1976 :

AUFGRUND EINER ZWEITEN STELLUNGNAHME DES WASSER-  
WIRTSCHAFTSAMTS VOM 12.03.1976 WURDE DIE LAGE DES  
AUF LGB.NR. 116/7 VORGESEHENEN GEBÄUDES MIT DER  
ZUSTIMMUNG DES GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERS ( SCHREIBEN  
DES ERZBISCHÖFLICHEN ORDINARIATS VOM 24.03.1976 )  
GEÄNDERT.

FELDBERG, DEN 28. 5. 1976



  
FINK  
BÜRGERMEISTER

22.10.1975 x

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET: MITTEL- UND HINTER- FALKAU

---

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1 BAUGEBIETE

- 1) DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS IST IM ZEICHNERISCHEN TEIL FESTGELEGT.
- 2) ART DER NUTZUNG IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA), GEMÄSS § 4 BAUNVO UND SONDERGEBIET (SO) GEMÄSS § 11 BAUNVO (SIEHE BEBAUUNGSPLAN)

§ 2 AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 (3) BAUNVO

- 1) BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSWESENS KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.

§ 3 EINGESCHRÄNKTE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 4 (4) BAUNVO SIND JE WOHNGEBÄUDE MAX. <sup>3</sup> 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

§ 4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- 1) STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND DEN LANDESRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN ENTSPRECHEND ZU ERRICHTEN.
- 2) ZAHL DER GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE:

JE WOHNEINHEIT	: 2.0
JE FREMDENZIMMER	: 1.0
JE EINLIEGERWOHNUNG	: 1.0
- 3) DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN UNTERZUBRINGEN.
- 4) SIND KEINE FESTSETZUNGEN GETROFFEN, KÖNNEN GARAGEN WIE FOLGT ANGEORDNET WERDEN:
  - A) EINBEZIEHUNG IN DAS HAUPTGEBÄUDE
  - B) ALS ANBAU, DER MIT DEM GEBÄUDE EINE GESTALTERISCHE EINHEIT BILDET, MIT EINEM SEITLICHEN GRENZABSTAND VON MIND. 3,0 M.

22.10.1975 X

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET: MITTEL- UND HINTER-FALKAU

---

- c) ALS GRENZGARAGE, WENN MINDESTENS 50% DER DEM ANGREN-  
ZENDEN GRUNDSTÜCK ZUGEKEHRTEN AUSSENFLÄCHE IM ERD -  
REICH LIEGT.
- 5) BERGSEITIGE GARAGEN SIND INS GELÄNDE EINZUBAUEN UND ZU  
BEGRÜNEN.
- 6) GARAGEN AUS PROFILBLECH, HOLZ UND ASBESTZEMENT SIND  
NICHT ZULÄSSIG.

§ 5 NEBENANLAGEN

- 1) NEBENANLAGEN SIND UNTER DER VORAUSSETZUNG DES § 14  
BAUNVO ZULÄSSIG.
- 2) VERSORGUNGSANLAGEN SIND NACH § 14 ABS.2 BAUNVO ALS  
AUSNAHME ZULÄSSIG.
- 3) FÜR NEBENANLAGEN SIND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN  
SINNGEMÄSS ANZUWENDEN.

22.10.1975

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET: MITTEL- UND HINTER-FALKAU

---

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 6 ZULASSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

IM ZEICHNERISCHEN TEIL DES BEBAUUNGSPLANS SIND FOLGENDE  
FESTSETZUNGEN ENTHALTEN:

GESCHOSSZAHL (Z)

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUMASSENZAHL (BMZ)

DIE ANGEGEBENEN WERTE STELLEN HÖCHSTWERTE DAR.

III. BAUWEISE, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 7 BAUWEISE

1) DIE ENTSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN ERFOLGEN IM ZEICH-  
NERISCHEN TEIL.

2) EIN KNIESTOCK IST IM RAHMEN DES § 9 (2) DER GESTALTUNGS-  
VORSCHRIFTEN UND DER NUTZUNGSSCHABLONEN ZULÄSSIG.

§ 8 OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1) DIE OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUGREN-  
ZEN FESTGELEGT.

22.10.1975

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET: MITTEL- UND HINTER- FALKAU

---

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 9 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- 1) DOPPELHAUSER MUSSEN EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.
- 2) HÖHE DER GEBÄUDE:  
BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE           MAX. 4,00 M  
BEI ZWEIFESCHOSSIGER BAUWEISE       MAX. 6,00 M  
DIE HÖHEN WERDEN BEMESSEN VON NATÜRLICHEM GELÄNDE  
BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENMAUERWERK-UNTERKANTE  
DACHHAUT.
- 3) DIE GEBÄUDE DÜRFEN TALSEITIG NICHT MEHR ALS ZWEIFESCHOSSIG ERSCHEINEN.
- 4) DIE GRUNDRISSE DER GEBÄUDE SOLLEN EIN LANGGESTRECKTES RECHTECK BILDEN. DABEI SOLL DIE GEBÄUDELANGSSEITE BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN IN DER REGEL MINDESTENS 9,00 M, BEI ZWEIFESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MINDESTENS 11,00 M BETRAGEN.
- 5) DAS ERSCHEINUNGSBILD DER JEWEILIGEN BEBAUUNG MUSS LANDSCHAFTS- UND GRUNDSTÜCKSGERECHT SEIN.

§ 10 GESTALTUNG DER DÄCHER

- 1) DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ .
- 2) EIN ASYMMETRISCHES SATTELDACH IST ZULÄSSIG, WENN DIE FIRSHÖHE EINES  $45^{\circ}$  SATTELDACHES NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- 3) DACHGAUPEN SIND NUR BEI GEBÄUDEN MIT STEILDACH ZULÄSSIG. DIE GESCHLOSSENE WIRKUNG DER DACHFLÄCHEN DARF NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. DIE GESAMTLÄNGE DER DACHGAUPEN DARF IN DER REGEL NICHT MEHR ALS EIN DRITTEL DER BETREFFENDEN SEITENLÄNGE DES GEBÄUDES BETRAGEN.
- 4) WELL-ASBESTZEMENT, WELLBLECH u.ä. SIND ALS DACHDECKUNGSMATERIALIEN NICHT ZUGELASSEN.
- 5) DER DACHVORSPRUNG MUSS MINDESTENS 0,60 M BETRAGEN.



22.10.1975

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET: MITTEL- UND HINTER - FALKAU

---

§ 11 GESTALTUNG DER FASSADE.

- 1) TEILE DER AUSSENWÄNDE SIND DURCH NATURHOLZ BZW. SCHIEFER ZU VERSCHALEN, BZW. DARAUS HERZUSTELLEN.
- 2) BALKONBRÜSTUNGEN SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.
- 3) SOGENANNTER UNTERGEORDNETER BAUTEILE UND ANBAUTEN MÜSSEN SICH GESTALTERISCH INS GESAMTBILD DES GEBÄUDES EINFÜGEN.

§ 12 FARBLICHE GESTALTUNG

- 1) DAS DACHDECKUNGSMATERIAL MUSS NICHTGLÄNZEND UND DUNKEL SEIN.
- 2) HOLZTEILE SIND MIT HOLZSCHUTZMITTELN DUNKLER FARBE ZU BEHANDELN.
- 3) SOCKEL DER GEBÄUDE DÜRFEN NICHT FARBLICH ABGESETZT WERDEN.  
DIE VERWENDUNG VON NATURSTEIN IST GESTÄTTET.

§ 13 EINFRIEDIGUNGEN

- 1) EINFRIEDIGUNGEN SIND NICHT VORGEGEHEN, GESTÄTTET ABER SIND IM BEREICH DER STRASSENFRONT UND SEITLICH BIS AUF DIE STRASSESEITIGE HAUSFLUCHT:
  - A) SOCKEL BIS 0,30 M HÖHE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG
  - B) HOLZZAUNE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG.
- 2) DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN DARF 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 3) EINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN, WEGEN UND PLÄTZEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 2,00 M VON FAHRBAHN- ODER WEGRAND HABEN.

22.10.1975

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET: MITTEL- UND HINTER-FALKAU

---

§ 14 ANPFLANZUNGEN

- 1) AN STRASSENEINMÜNDUNGEN, KREUZUNGEN UND IM BEREICH VON SICHTFLÄCHEN DÜRFEN ANPFLANZUNGEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2) PFLANZERHALTUNG UND PFLANZGEBOT SIND IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN.

§ 15 GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

VERÄNDERUNGEN AM NATÜRLICHEN GELÄNDE DÜRFEN NUR VORGENOMMEN WERDEN, WENN ES DIE BAULICHE ANLAGE ERFORDERT.

§ 16 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1) IM BEREICH DER NORDWESTLICHEN GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGELTUNGSBEREICHS VON LGB.NR. 148 BIS 115/3 EINSCHLIESSLICH SIND HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN. (SIEHE EINTRAGUNG IM BEBAUUNGSPLAN)
- 2) INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN OBERFLUTUNGSFLÄCHE DÜRFEN KEINE AUFSCHÜTTUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.
- 3) DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN BÄCHE UND GRÄBEN MÜSSEN ERHALTEN UND OFFENGEHALTEN WERDEN.
- 4) DIE LEITUNGSTRASSEN FÜR DAS KRAFTWERK LAUFENBURG SIND FREIZUHALTEN.
- 5) DIE KAMINE BAULICHER ANLAGEN WALDANGRENZENDER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MIT FUNKENFLUGVERHINDERNDEN VORRICHTUNGEN AUSZUSTATTEN.
- 6) BAULICHE ANLAGEN AUF DEN WALDANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN LGB.NR. 119/3, 119/7, 119/8 und 227 SIND WEGEN MÖGLICHER STURMWURFGEFAHR MIT VERSTÄRKTEN DACHSTÖHLEN ZU VERSEHEN.

22.10.1975

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDBERG  
ORTSTEIL FALKAU, GEBIET: MITTEL- UND HINTER-FALKAU

---

AUFGRUND EINER ZWEITEN STELLUNGNAHME DES WASSERWIRTSCHAFTS-  
AMTS VOM 12.03.1976 WIRD ERGÄNZEND NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN:

- 7) DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT IM TRENNSYSTEM. ANFALLEN-  
DES REGENWASSER, DRAINAGEWASSER SOWIE LEERLAUFWAS-  
SER AUS SCHWIMMBÄDERN (IN CHLORFREIEM ZUSTAND) IST  
DER REGENWASSERKANALISATION BZW. OFFENEN BACHLÄUFEN  
ZUZULEITEN.
- 8) SÄMTLICHE SCHMUTZWASSER SIND IN DIE SCHMUTZWASSER-  
KANALISATION EINZULEITEN.
- 9) DIE ENTWÄSSERUNG MUSS ENTSPRECHEND DEN FESTLEGUNGEN  
DES ENTWÄSSERUNGSENTWURFS DER GEMEINDE FELDBERG ER-  
FOLGEN. DIE BAUÜBERWACHUNG UND ABNAHME DER HAUSAN-  
SCHLOSSE ERFOLGT DURCH DIE GEMEINDE FELDBERG. DIE  
HAUSANSCHLÜSSE AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION  
(SCHMUTZWASSERANSCHLUSSLEITUNG UND REGENWASSERAN-  
SCHLUSSLEITUNG) HABEN JEWEILS ÜBER EINEN BESTEIGBAREN  
TAGWASSERDICHTEN KONTROLLSCHACHT ZU ERFOLGEN, DER  
MÖGLICHT IM GRENZBEREICH VON GEMEINDLICHEM ZU PRI-  
VATEM GRUNDSTÜCK LIEGT. DER KONTROLLSCHACHT MUSS  
JEDERZEIT ZUGÄNGLICH SEIN.

FELDBERG, DEN 28. 5. 1976



FINK  
BÜRGERMEISTER