

SATZUNG

der Gemeinde Feldberg über die 2. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Mittel-Hinter-Falkau“ im Ortsteil Falkau

Der Gemeinderat hat am 16.09.1997 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB für das Gebiet „Mittel-Hinter-Falkau“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1993 (BGBl. I S. 3486);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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 Nr. 3) vom 22.01.1991;
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (GBl. S. 860);
- § 73 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770 ber. 1984 S. 519) geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51), 22.02.1988 (GBl. S. 54) und vom 23.07.1993 (GBl. S. 533).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 22.10.1975. Die Bebauungsvorschriften vom 22.10.1975 gelten unverändert.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 16.09.1997 wird der Bebauungsplan

– zeichnerisch durch 1 Deckblatt vom 16.09.1997 geändert;

- textlich für den Bereich des Deckblattes durch zusätzliche Bebauungsvorschriften vom 16.09.1997 ergänzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- 1. Deckblatt vom 16.09.1997
- 2. Zusätzliche Bebauungsvorschriften vom 16.09.1997

Beigefügt ist:

- Begründung vom 16.09.1997

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan vom 22.10.1975 für den Deckblattbereich außer Kraft.

Feldberg, den 10. Okt. 1997

Anzeige bestätigt

Freiburg, den 26. Feb. 1998
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Breisacher

Ausgefertigt

Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. 29 v. 15.7.98

Feldberg, den 20.5.1998
Bürgermeisteramt



[Handwritten signature]

Bürgermeisteramt

[Handwritten signature]

**Zusätzliche Bebauungsvorschriften
im Deckblattbereich**

Seite 1 von 4

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 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 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert am 08.01.1990 (GBl.S. 1)

Alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ gelten unverändert. Die folgenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich. Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO, LBO)

1.1 Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche (§ 20 (3) BauNVO, § 2 (5) LBO)

1.1.1 Flächen in Geschossen, die nicht im Sinne der LBO als Vollgeschosse definiert sind, sind nicht auf die jeweilige Geschoßflächenzahl mitzurechnen.

1.2 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

1.2.1 ✓ In den Wohngebäuden sind max. 3 Wohnungen zulässig.

1.3 ✓ Gemeinschaftsanlagen und Außenanlagen (73 (1) Nr. 5 und § 10 LBO)

1.3.1 ✓ Wegflächen, Stellplätze, Zufahrten und ähnliche Anlagen sind mit einer wasser-durchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden und mit einem geringen Gefälle zu den angrenzenden Grundstücken zu versehen, sofern eine Gefährdung von Grundwasser bzw. Oberflächengewässern nicht zu erwarten ist. Eine Pflasterung ohne Rasenfugen ist möglich, wenn nachweislich derselbe Versickerungsgrad wie bei einer Pflasterung mit Rasenfugen erreicht wird.

1.3.2 ✓ Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, insbesondere zwischen Straßenbegrenzungslinien und Gebäude sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Pflanzgebote, Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nrn. 20, 25b BauGB)

1.4.1 Auf allen Baugrundstücken ist pro 250 m² Grundstücksfläche unter Anrechnung etwaiger Pflanzgebote ein hochstämmiges Laubgehölz (z.B. Linde, Kastanie, Apfel, Birne, Zwetschge und Kirsche) zu pflanzen. Es sind nur einheimische, standorttypische Arten zulässig.

Die im zeichnerischen Teil dargestellten Pflanzgebote sowie die Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung dienen zur Minderung, zum Ausgleich und zum Ersatz für alle innerhalb des im Sinne des § 8 BNatSchG erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft.

2 HINWEISE

2.1 Denkmalschutz

- 2.1.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg i. Br., Tel. 0761/205-2781, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

2.2 Bodenschutz

Die folgenden Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

2.2.1 Allgemeine Bestimmungen:

- 2.2.1.1 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.
- 2.2.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 2.2.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 2.2.1.4 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.
- 2.2.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten (vgl. Ziffer 1.3). Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 2.2.1.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 2.2.1.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

- 2.2.2.1 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 (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).
- 2.2.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch

locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

- 2.2.2.3 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.
- 2.2.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

2.3 Grundwasserschutz

(Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz)

- 2.3.1 Im Interesse des Grundwasserschutzes, der Grundwasserneubildung und der Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von unverschmutztem Niederschlagswasser vorzusehen.
- 2.3.2 Das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern, sofern Dritte nicht beeinträchtigt werden.
- 2.3.3 Zulässig ist eine Ableitung in angrenzende Grünflächen oder hierfür eigens angelegte Rasenmulden usw., die einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation (Regenwasserkanal) haben müssen. Sofern Dritte nicht beeinträchtigt werden, ist nach Möglichkeit auch eine Ableitung auf angrenzende unbebaute Flächen erlaubt.
- 2.3.4 Nicht zulässig sind wegen fehlender Sorptionskräfte bzw. Abbauwirkung durch Bodenorganismen punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Drainagen.
- 2.3.5 Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann auch in Zisternen gesammelt und für die Gartenbewässerung verwendet werden. Die Zisternen sollten so dimensioniert sein, daß je 50 qm Dachfläche 1 cbm Volumen zur Verfügung steht.
- 2.3.6 Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Gemeinde abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Gemeindeverwaltung aufzubewahren.
- 2.3.7 Der Nachweis der Dichtheit für die Entwässerungsanlagen ist gemäß DIN 1986 Teil 1 (Ausgabe 1988), Punkt 6.1.13, zu erbringen.
- 2.3.8 In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

2.4 Abfallentsorgung

- 2.4.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, daß
- im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,
 - oder
 - sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).
- 2.4.2 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, daß verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 2.4.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.
- 2.4.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage (z.B. Hausmülldeponie) zu erfolgen.

2.5 Abwasser

- 2.5.1 Alle Abwässer, außer den unter 3.3 ff. erwähnten Niederschlagswässern, sind in die bestehende Schmutzwasserleitung abzuleiten.

2.6 Energieversorgung

- 2.6.1 Das Energieversorgungsunternehmen ist berechtigt, im Zuge der Erschließung die Hausanschlußkabel auf die Grundstücke zu verlegen.

2.7 Fernmeldeanlagen

- 2.7.1 Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, Niederlassung Freiburg, Dienststelle SuN, Postfach 20, 79095 Freiburg, Tel. 0761/284-7220, so früh wie möglich, mindestens aber 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

10. Okt. 1997

Feldberg, den

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
Körber • Barton • Fahle
DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN
SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG
TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 368 75-17

Der Bürgermeister



WKb\m\11\15_97_210\B\ÄND2.DOC

Der Planverfasser

Anzeige bestätigt

Freiburg, den 26. Feb. 1998
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Merach
Breisacher

Ausgefertigt



Idtaldorf, den 20.5.1998
Bürgermeisteramt

*Schigel
Hink*

Bekanntmachung
durch Amtsblatt Nr. 29 v. 15.7.98



Schigel
Bürgermeisteramt

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

Der im Jahr 1975 zur Rechtskraft gelangte Bebauungsplan "Mittel-Hinter-Falkau" weist im vorliegenden Änderungsbereich eine Landwirtschaftsfläche aus. Mittlerweile ist in der Gemeinde Feldberg jedoch ein gestiegener Bedarf nach Wohnbauflächen vorhanden.

Da eine behutsame Änderung der vorhandenen Bebauungspläne zwecks Schaffung von Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung ein strukturpolitisches Ziel der Gemeinde Feldberg ist, soll der Bebauungsplan "Mittel-Hinter-Falkau" um insgesamt vier Bauplätze ergänzt werden.

2 PLANUNGSINHALTE

2.1 Die Planänderung sieht im Bereich der Schuppenhörnlestraße 50 die Ausweisung von vier Baufenstern vor. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ sind für das Änderungsgebiet gültig, werden aber für den Deckblattbereich um zusätzliche Bauvorschriften ergänzt.

2.2 Für den Änderungsbereich ist die BauNVO 1990 maßgebend. Gemäß § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt, daß in denjenigen Geschossen, die nicht im Sinne der LBO als Vollgeschosse definiert sind, die Flächen nicht auf die jeweilige Geschößflächenzahl mitzurechnen sind. Dies ermöglicht einen angemessenen Ausbau hinsichtlich des Zieles der Wohnraumschaffung. Aus demselben Grund wird im Änderungsbereich die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan vom 22.10.1975 von zwei auf drei je Gebäude erhöht.

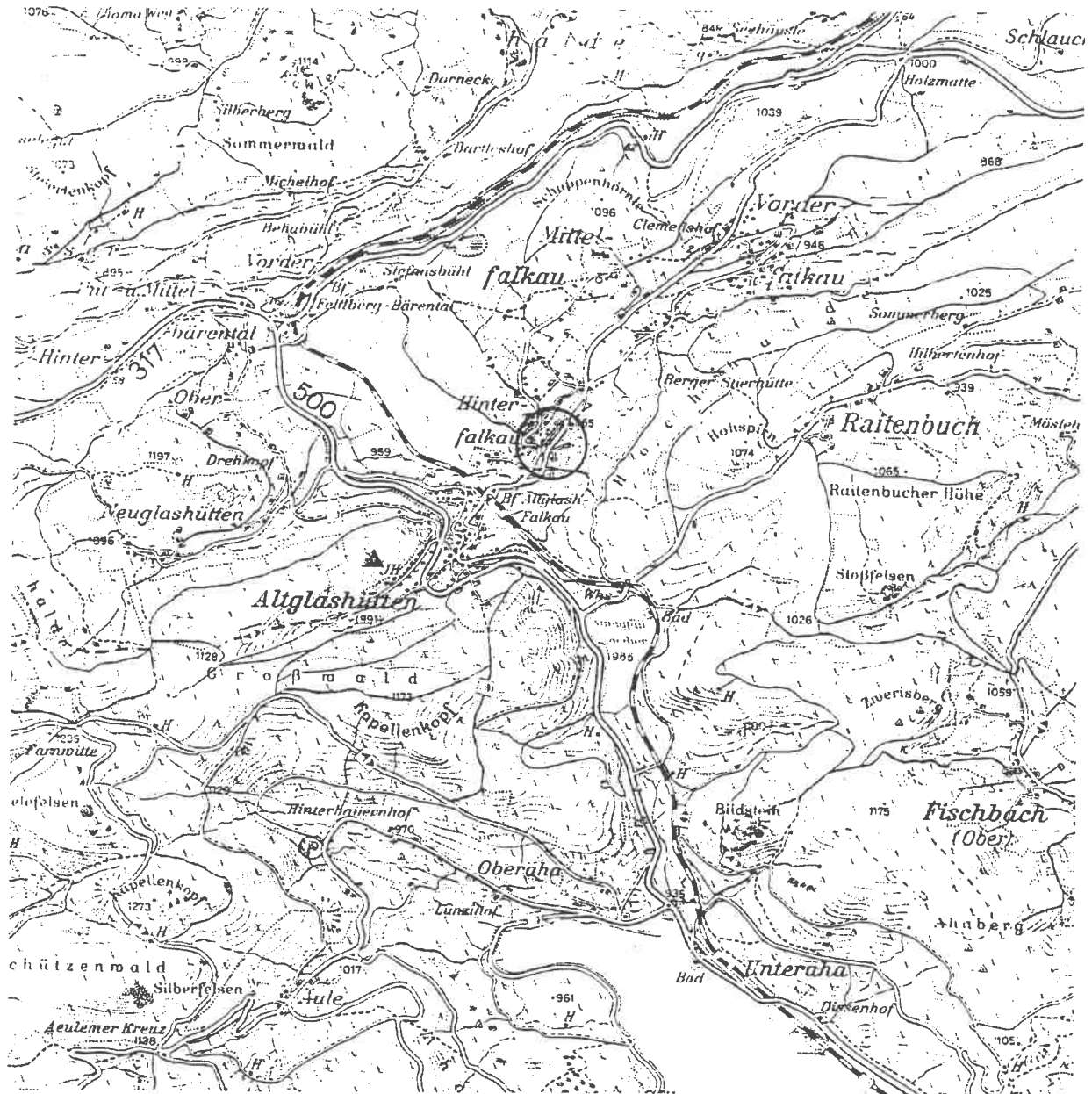
2.3 Da die Gemeinde anstrebt, das Gebiet so kostengünstig und flächensparend wie möglich zu erschließen, wird die vorhandene Schuppenhörnlestraße als Erschließungsstraße genutzt. Die Erschließung des Gebiets ist somit gesichert.

3 VERFAHRENSDATEN

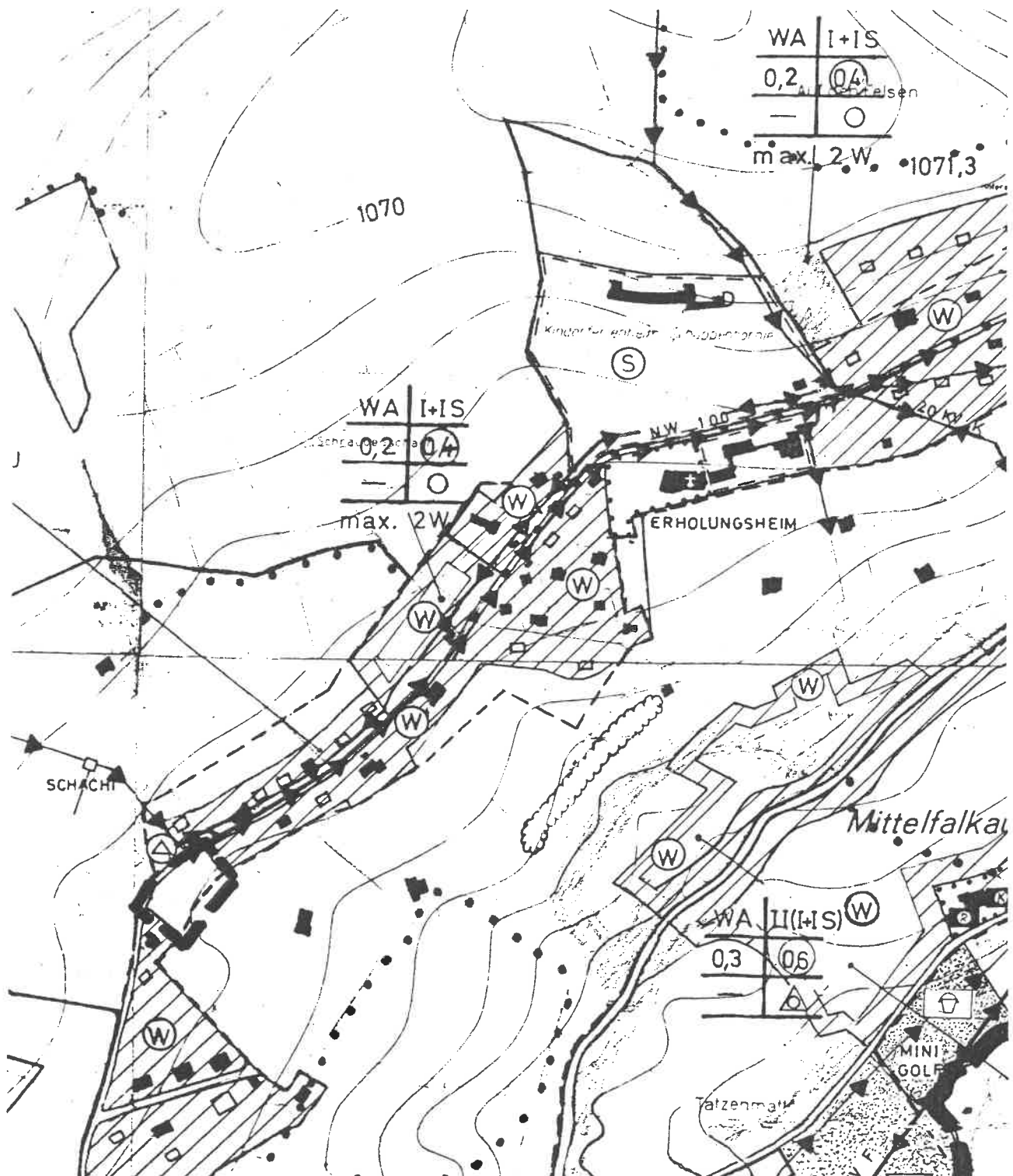
Aufstellungsbeschluß	08.08.1995
Offenlage	15.02.1996 - 15.03.1996
Beschluß über Bedenken und Anregungen	30.07.1996
Satzungsbeschluß	16.09.1997

4 ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

4.1 Übersichtsplan



4.2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5 ÖKOLOGIE UND GRÜNORDNUNG

5.1 Allgemeines

Nach der Neufassung des § 8a BNatSchG durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 8 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.

Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen möglich in den Bereichen:

- Arten- und Biotopschutz
- Wasserhaushalt und Boden
- Landschaftsbild
- Klima und Luft

Diese sollen im Änderungsbereich vermieden, ausgeglichen oder gemindert werden durch:

- Vorschriften zur Begrünung des Gebiets mit hochstämmigen Gehölzen,
- Festsetzungen und Hinweisen zum Regenwasserrückhalt und Hinweisen zur Begrenzung des Bodenaushubs,
- die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ (Ziffer IV. ff.).

Das Änderungsgebiet stellt sich heute als intensiv bewirtschaftetes landwirtschaftliches Weideland dar. Das regelmäßig kurz gehaltene Grünland weist deutliche Spuren der Pferde- und Viehhaltung auf. Besonders schützenswerter Artenbestand ist nach Kenntnis der Gemeinde Feldberg nicht vorhanden und auch nicht erkennbar.

Die zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zur Minderung der durch die Neubebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen getroffenen Festsetzungen, beziehen sich deshalb vor allem auf Maßnahmen zur Durchgrünung des Änderungsgebiets.

5.2 Pflanzgebote, Grün- und Freiflächen

Ein Ausgleich für den teilweise entfallenden Grünraum soll durch die Festsetzung über die Pflanzung von je einem hochstämmigen Laubbaum pro 250 m² Grundstücksfläche geschaffen werden. Dies dient der Sicherung einer angemessenen Durchgrünung des Änderungsgebiets.

5.3 Boden und Wasser

Vorhandener Graben

Durch das Gebiet verläuft ein ca. 30cm breiter Wassergraben, der nur bei feuchter Witterung Wasser führt. Zur Sicherung dieses Gewässers und zur Verhinderung von Beeinträchtigungen wird beidseitig ein 5 m breiter Gewässerschutzstreifen festgesetzt.

Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung

Durch das Vorhaben (Überbauung, Versiegelung, Bodenumlagerung etc.) ist die Leistungsfähigkeit der innerhalb des Plangebiets vorliegenden Böden durch einen zumindest teilweisen Verlust der Bodenfunktionen beeinträchtigt. Im selben Zusammenhang ist auch eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu erwarten. Ein Ausgleich dieser Beeinträchtigungen ist nur eingeschränkt möglich, weshalb die entsprechenden Festsetzungen für eine weitgehende Minderung des Eingriffs sorgen sollen. Aus Gründen des Grundwasserschutzes und zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung dürfen private Verkehrsflächen nur aus wasserdurchlässigem Material, z.B. Pflasterbelag mit Fugen, Kies und Schotterrasen hergestellt werden. Eine Ausnahmeregelung ist nur möglich, wenn zwingende funktionale Gründe eine versiegelte Oberfläche notwendig machen (Tiefgaragenzufahrt, Hanglage). Dies ist entsprechend nachzuweisen.

5.4 Landschaftsbild

Die nach wie vor gültigen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ (Ziffer IV. ff.), sollen eine harmonische Einbindung des Änderungsbereichs in das Landschaftsbild garantieren.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Allgemeines

Die Planänderung führt wegen des geringen räumlichen Umfangs zu keinen schwerwiegenden erschließungstechnischen, sozialen und baugestalterischen Auswirkungen. Alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Mittel-Hinter-Falkau“ gelten unverändert. Ein bodenordnerisches Verfahren nach §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

6.2 Beschränkung der Wohnungszahl

Mit der Beschränkung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen auf max. 3 soll erreicht werden, daß sich die neue Bebauung in den Bestand einfügt. Dies wäre bei mehr als 3 Wohnungen aufgrund der Einwohnerdichte, der notwendigen Stellplätze und des Verkehrsaufkommens nicht mehr der Fall.

Feldberg, den **10. Okt. 1997**

Der Bürgermeister



BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN
SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 66 75-0 • TELEFAX (0761) 368 75-17

Der Planverfasser

Anzeige bestätigt

Freiburg, den 26. Feb. 1998
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Alena
Breisacher

Ausgefertigt



Feldberg, den 20.5.1998
Bürgermeisteramt *Schick*

Bekanntmachung *links*
durch Amtsblatt Nr. 29 v. 15.7.98



Schick
Bürgermeisteramt