

STADT LÖFFINGEN
ORTSTEIL GÖSCHWEILER
LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

**3. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES „WOCHENEGGERTEN,
SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER“
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

Inhalt:

Satzung

Begründung

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO zur 3. Änderung und Teilaufhebung

Begründung der örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Teilaufhebung

Deckblattplan, M. 1:500 (siehe zeichnerischer Teil, Originalplan)

Beigefügt sind:

Baugrundgutachten vom 20.11.1972

Baugrundgutachten Nr. Gös/070330/BG/SR vom 17.04.2007

Verfasser im Auftrag der Stadt Löffingen:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL
STÄDTEBAU □ BAULEITPLANUNG □ STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 □ 79183 WALDKIRCH

TELEFON 07681/9494 □ FAX 07681/24500 □ E-Mail: info@ruppel-plan.de

**SATZUNGEN DER STADT LÖFFINGEN,
ORTSTEIL GÖSCHWEILER**

ZUR

**3. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG DES
BEBAUUNGSPLANES „WOCHENEGGERTEN,
SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER“
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

**SATZUNGEN
ZUR 3. ÄNDERUNG UND TEILAUFBHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"WOCHENEGGERTEN, SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER" UND DER
ZUGEHÖRIGEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

Seite - 1/6 -

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Stadt Löffingen hat am 11.04.2019 in öffentlicher Sitzung die 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Wocheneggerten, Schmiedenrain und Innere Kreuzacker“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Ortsteil Göschweiler, gemäß § 10 Baugesetzbuch jeweils als Satzung beschlossen. Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)**, insbesondere § 13 b, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017,
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** i.d.F. vom 08.08.1995, (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017,
die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.03.2018 (GBl. S. 65).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Wocheneggerten, Schmiedenrain und Innere Kreuzacker" mit örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt) zur 3. Änderung vom 11.04.2019.

§ 2 Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Die zeichnerischen Festsetzungen werden durch ein Deckblatt zur 3. Änderung und Teilaufhebung vom 11.04.2019 geändert.

Die textlichen Bebauungsvorschriften werden wie folgt geändert:

„In Ziffer 1.1.1 entfällt

- a) bei der Art der baulichen Nutzung der 2. Spiegelstrich
„Sondergebiet 'Hotel' (SO) gem. § 11 BauNVO"
- b) der Absatz zum Sondergebiet „Hotel“ vollständig.

**SATZUNGEN
ZUR 3. ÄNDERUNG UND TEILFAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"WOCHENEGGERTEN, SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER" UND DER
ZUGEHÖRIGEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

Seite - 2/6 -

Im Übrigen werden die Bebauungsvorschriften für den Bereich der 3. Änderung übernommen mit Ausnahme folgender Änderungen:

In Ziffer 1.1.1 entfallen bei den Nebenanlagen die letzten beiden Sätze
„Je Grundstück ist nur ein Nebengebäude zugelassen. Davon ausgenommen ist das Sondergebiet 'Hotel'.“

Ziffer 1.1.2 wird wie folgt neu gefasst:

„1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl beträgt generell 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,6.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.“

In Ziff. 1.2 Bauweise entfällt der zweite Absatz („Im ‚Sondergebiet Hotel‘ ... nicht überschreiten“).

Nach Ziff. 1.4.2 wird eingefügt:

„Öffentliche Grünfläche, Biotop

Auf dem nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützten Biotop „Dolinen Wocheneggerten“ (Nr. 8115-315-0751) sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können.“

§ 3 Örtliche Bauvorschriften für den Bereich der 3. Änderung

Die in Ziffer 2 "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen" vom 30.01.1992 enthaltenen Vorschriften werden als "**Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**" für den Bereich der 3. Änderung und Teilaufhebung in der Fassung vom 11.04.2019 neu erlassen.

§ 4 Bestandteile der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Bestandteile der Änderungen des Bebauungsplanes sind

a) die Änderungen nach § 2

b) ein Deckblatt zum zeichnerischen Teil vom 11.04.2019

Beigefügt sind

eine Begründung zur 3. Änderung vom 11.04.2019

Baugrundgutachten vom 20.11.1972

Baugrundgutachten Nr. Gös/070330/BG/SR vom 17.04.2007

**SATZUNGEN
ZUR 3. ÄNDERUNG UND TEILAUFBHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„WOCHENEGGERTEN, SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER“ UND DER
ZUGEHÖRIGEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

Seite - 3/6 -

§ 5 Bestandteile der örtlichen Bauvorschriften im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Bestandteile der örtlichen Bauvorschriften im Rahmen der 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind

- | | |
|--|------------|
| a) die Örtlichen Bauvorschriften vom | 11.04.2019 |
| b) ein gemeinsames Deckblatt zum zeichnerischen Teil vom | 11.04.2019 |
| Beigefügt ist eine Begründung vom | 11.04.2019 |

§ 4 Inkrafttreten der 3. Änderung und der örtlichen Bauvorschriften, Aufhebung der bisherigen Festsetzungen

Die 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Wocheneggerten, Schmiedenrain und Innere Kreuzacker“ mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtswirksam.

Gleichzeitig tritt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes „Wocheneggerten, Schmiedenrain und Innere Kreuzacker“ (Satzungsbeschluss vom 30.01.1992) im Überdeckungsbereich außer Kraft. Für den Bereich östlich der Straße "Am Funkenplatz" wird der Bebauungsplan aufgehoben.

**SATZUNGEN
ZUR 3. ÄNDERUNG UND TEILFAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"WOCHENEGGERTEN, SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER" UND DER
ZUGEHÖRIGEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

Seite - 4/6 -

HINWEISE ZUR 3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

1. Hinweis des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 430/440 - Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten

Der Geltungsbereich der Änderung liegt innerhalb der WSG Zone IIIb. Laut Schutzgebietsverordnung ist das Versickern von Abwasser verboten. Demnach kann das Niederschlagswasser (weder Straßen- noch Dachflächenwasser, etc.) nicht ohne eine Befreiung und ggf. wasserrechtlicher Erlaubnis versickert werden. Ein Gewässer zur Einleitung im näheren Umfeld ist nicht vorhanden, so dass das Niederschlagswasser über eine kommunale Kanalisation beseitigt werden muss. Ergänzend wird auf die UM-Vorgaben „Abwasserleitungen in Wasserschutzgebieten“ hinweisen. Insbesondere ist für die Bauherren zu beachten, dass für neu erstellte private Leitungen eine erfolgreiche erstmalige Dichtheitsprüfung nach der Verlegung vor Verfüllung (Abnahmeprüfung) sowie eine regelmäßige Wiederholungsprüfung erforderlich ist.

2. Hinweis des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 520 - Brand- und Katastrophenschutz

1. Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.

Bei einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GFZ < 0,7 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

2. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

3. Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).

4. Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

3. Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Oberen Muschelkalks. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

SATZUNGEN

ZUR 3. ÄNDERUNG UND TEILFAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WOCHENEGGERTEN, SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER" UND DER ZUGEHÖRIGEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

Seite - 5/6 -

Auf Grundlage des hochauflösenden Digitalen Geländemodells werden innerhalb des Plangebietes zwei Verkarstungsstrukturen vermutet. Diese befinden sich in der westlichen Hälfte des Plangebietes auf dem Flurstück Lgb.-Nr. 1191. Die südliche vermutete Struktur liegt zwischen den Flurstücken Lgb.-Nr. 1191/41 und Lgb.-Nr. 1191/36, die zweite befindet sich direkt nördlich davon. Beide vermuteten Verkarstungsstrukturen besitzen Durchmesser in der Größenordnung von ca. 30 m. Weitere Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind im gesamten Plangebiet nicht auszuschließen und auch in der näheren Umgebung vorhanden.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DINEN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster des LGRB, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-,Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

Weiterhin wird auf das beigefügte Baugrundgutachten vom 20.11.1972 (Ergebnisse von Sondierungsbohrungen) und das Baugrundgutachten Nr. Gös/070330/ BG/SR vom 17.04.2007 (Ergebnisse von 3 Baggerschürfen bis 2,6 m Tiefe) hingewiesen.

Löffingen, den 11.04.2019
(Datum Satzungsbeschluss)

.....
(Tobias Link, Bürgermeister)



**SATZUNGEN
ZUR 3. ÄNDERUNG UND TEILAUFBHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"WOCHENEGGERTEN, SCHMIEDENRAIN UND INNERE KREUZACKER" UND DER
ZUGEHÖRIGEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

Seite - 6/6 -

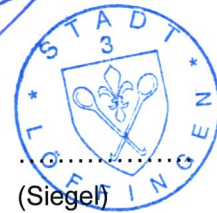
Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmen.

Löffingen, den 17.04.2019



(Tobias Link, Bürgermeister)



(Siegel)

Rechtswirksam durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

vom 03.05.2019