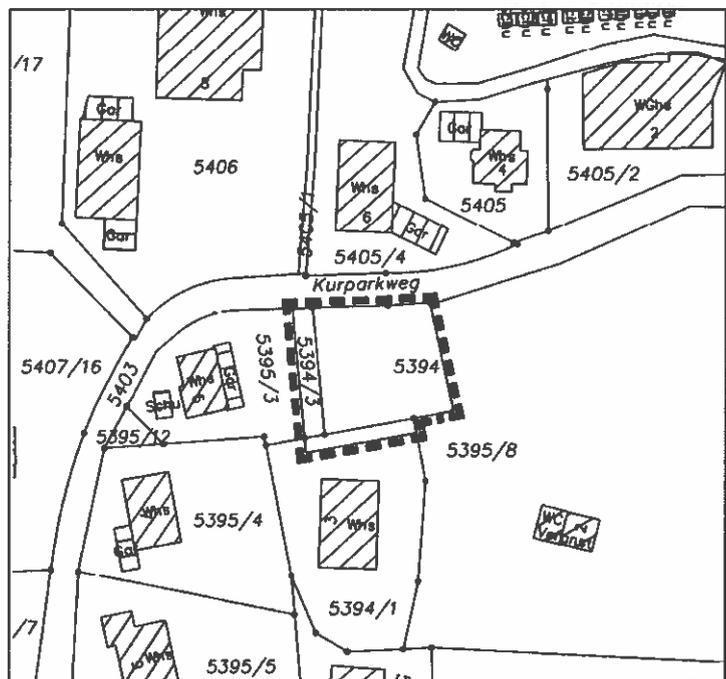




Änderung des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“

Satzung
Planzeichnung (Deckblatt)
Begründung

Stand: 06.07.2021
Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB



fsp.stadtplanung

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



GEMEINDE TODTMOOS
SATZUNG
über

die Änderung des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Todtmoos hat am 06.07.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan „Vordertodtmoos“ der Gemeinde Todtmoos, genehmigt am 10.01.1983, in der Fassung der letzten Änderung

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 06.07.2021).

**§ 2
Inhalte der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung wird der zeichnerische Teil des Bebauungsplans durch ein Deckblatt im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 5394 und 5394/3 sowie zu Teilen 5394/1 geändert.

Die bestehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans werden unverändert für den Deckblattbereich übernommen.

**§ 3
Bestandteile der Änderung**

Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem zeichnerischen Teil,
Deckblatt M 1:500

vom 06.07.2021

Beigefügt ist die Begründung

vom 06.07.2021

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Änderung des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“ der Gemeinde Todtmoos tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Gleichzeitig tritt der durch die Änderung überlagerte Bereich des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“ außer Kraft.

Todtmoos, den 23. Juli 2021

Janette Fuchs, Bürgermeisterin



Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Todtmoos übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

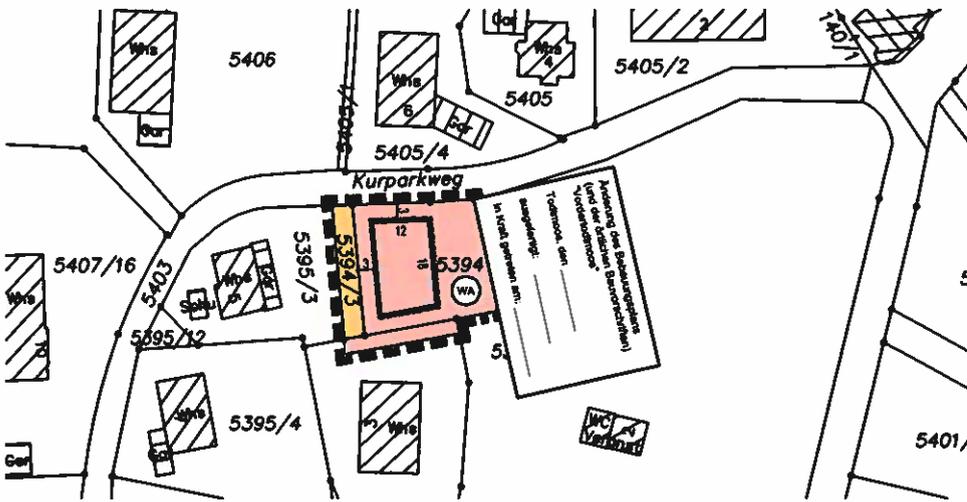
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der ...23. Juli 2021

Todtmoos, den 23. Juli 2021

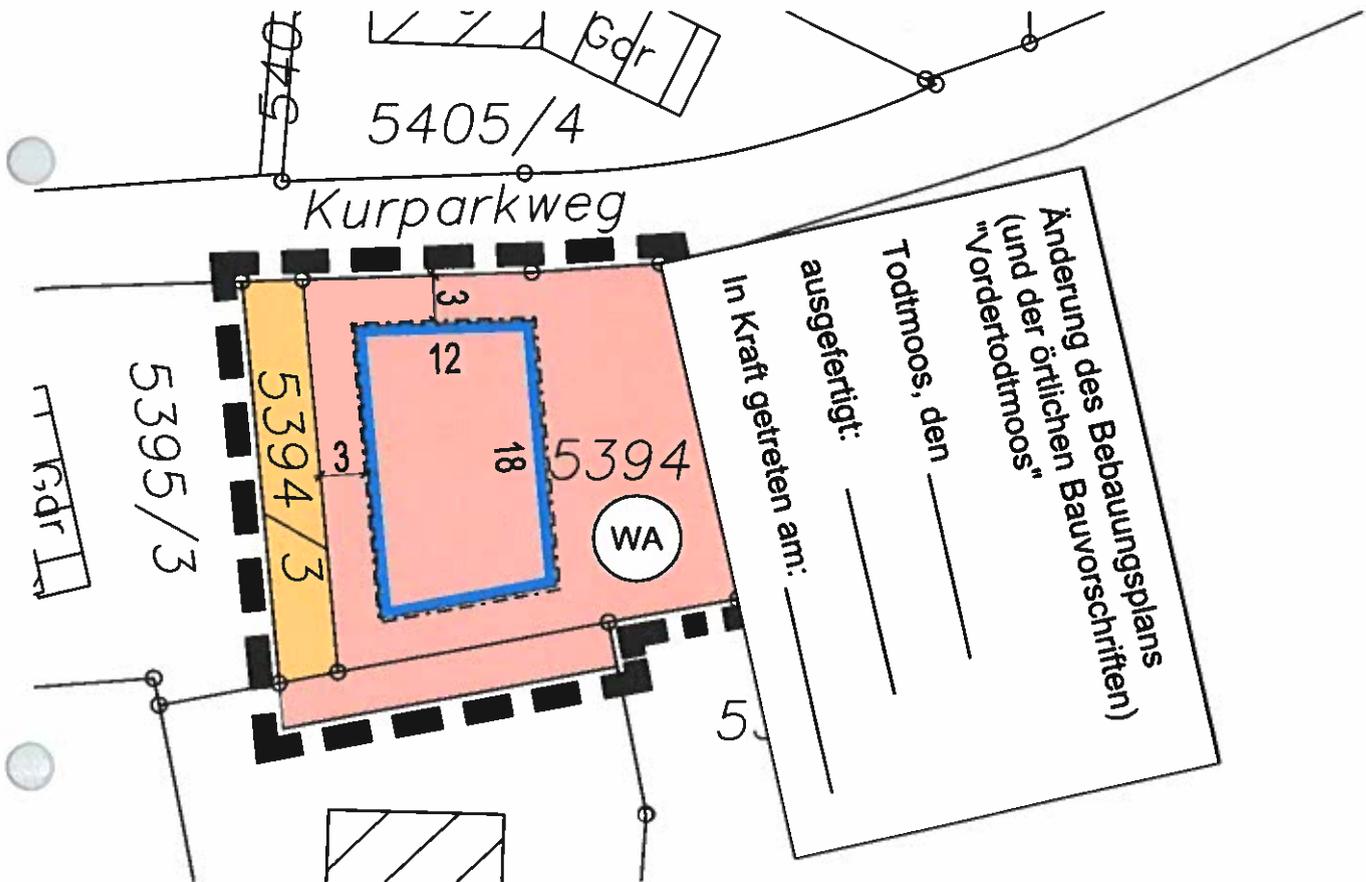
Janette Fuchs, Bürgermeisterin

Todtmoos, den 23. Juli 2021

Janette Fuchs, Bürgermeisterin



Deckblatt M 1:1500 zum Einpflegen in den Bebauungsplan



Deckblatt M 1:500 (vergrößert dargestellt)

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

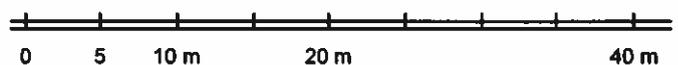
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

Gemeinde Todtmoos

Änderung Bebauungsplan
"Vordertodtmoos"



Planstand: 06.07.2021

Projekt-Nr: S-20-125

Bearbeiter: Sam/Gack

21-07-06 BPL Kurpark Planzeichnung (21-06-21).dwg

M. 1 / 500

Im A4-Format

fsp.stadtplanung

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





INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Änderungsbereichs	2
1.3	Flächennutzungsplan.....	3
2	VERFAHREN	5
2.1	Verfahrenswahl.....	5
2.2	Verfahrensablauf.....	6
2.3	Rechtsgrundlagen.....	6
3	INHALTE DER ÄNDERUNG	7
4	ERSCHLIESSUNG	7
5	LANDWIRTSCHAFT	8
6	UMWELTBELANGE	8
6.1	Umweltbelange	8
6.2	Artenschutz.....	9
7	BODENORDNUNG	9
8	KOSTEN	9
9	STÄDTEBAULICHE DATEN	10



1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan „Vordertodtmoos“ wurde am 10.01.1983 genehmigt und seither mehrmals geändert.

Der Bebauungsplan wurde zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung des Bestands über die damals bestehende Siedlungsstruktur gelegt. In diesem Zusammenhang wurde auch der Kurpark als öffentliche Grünfläche gesichert. Dabei weist die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kurpark“ einen Sporn nach Westen auf, welcher die Wohnbauflächen unterbricht.

Im Hinblick auf die Innenentwicklung und Nachverdichtung im Bestand, zu Schaffung von Wohnraum und zur klaren Abgrenzung der inneren Siedlungsränder soll dieser Sporn (Flst.-Nr. 5394) zu Wohnbauland entwickelt werden. Westlich daran angrenzend, ist eine öffentliche Verkehrsfläche mit öffentlichen Stellplätzen dargestellt. Die Stellplätze wurden nie realisiert, die Verkehrsfläche kann entsprechend reduziert werden.

Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, den Bebauungsplan „Vordertodtmoos“ in den genannten Bereichen zeichnerisch durch ein Deckblatt zu ändern.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen nicht tangiert werden und es sich um eine Fläche mit Nachverdichtungspotenzial im bebauten Innenbereich handelt, kann die Bebauungsplanänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung entwickelt werden. Die grünordnerischen Belange sind dabei dennoch zu berücksichtigen. Vorteil des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist auch, dass nur ein Verfahrensschritt in Form einer Offenlage erforderlich ist und auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden kann.

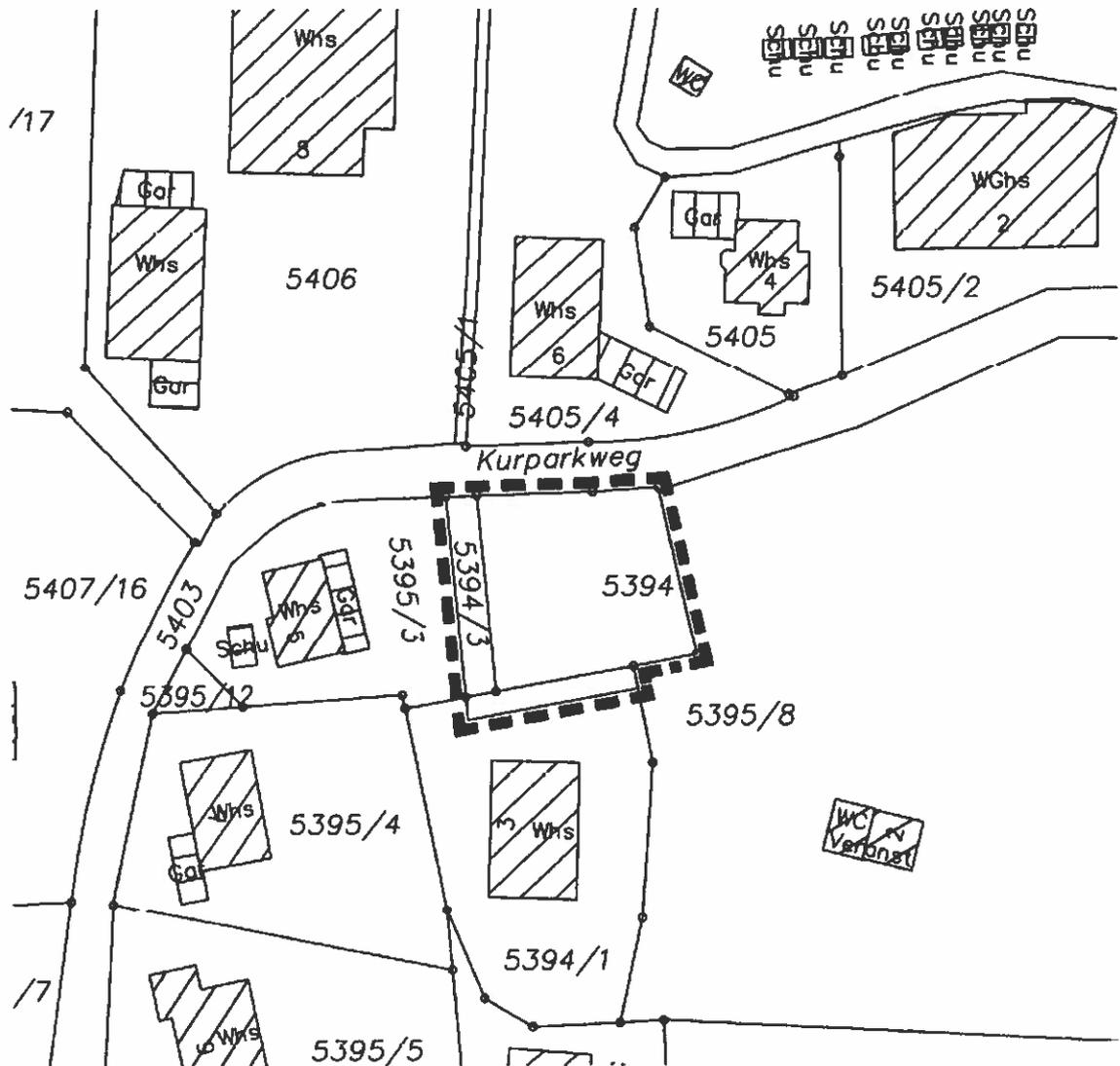
1.2 Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich (Deckblatt) hat eine Gesamtgröße von rund 779 m² und umfasst die Grundstücke mit den Flurstücks-Nr. 5394 und 5394/3 sowie zu Teilen 5394/1.

Das Plangebiet liegt zentral im Gesamtbebauungsplangebiet, schließt westlich an den Kurpark an und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Kurparkweg,
- im Osten durch den Kurpark,
- im Süden durch eine 3 m entfernte Parallele zur nördlichen Grenze des Flst.-Nr. 5394/1,
- im Westen durch die östliche Grenze des Flst.-Nr. 5395/3.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs (Deckblatt) ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Lageplan mit Änderungsbereich (ohne Maßstab)

1.3 Flächennutzungsplan

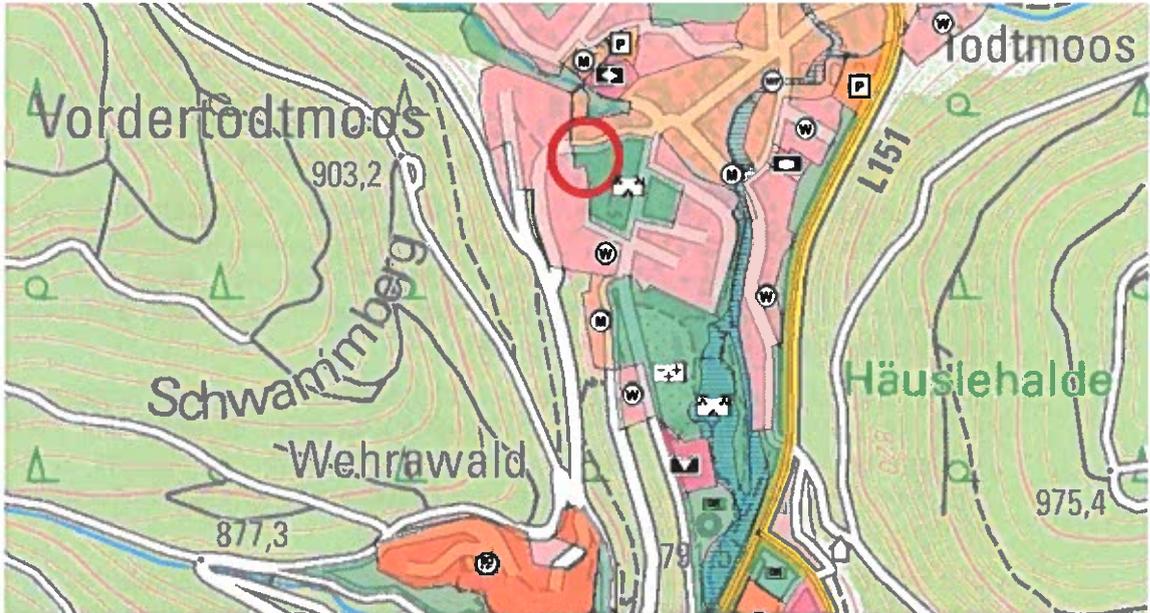
Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands St. Blasien (bestehend aus der Stadt St. Blasien und den Gemeinden Bernau, Dachsberg, Häusern, Höchenschwand, Ibach und Todtmoos) ist seit dem 05.05.2006 wirksam. Dieser sieht für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vor.

Durch die Bebauungsplanänderung ist ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen, welches somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht. Die städtebauliche Ordnung innerhalb der Gemeinde wird jedoch nicht beeinträchtigt.

Im beschleunigten Verfahren kann der Bebauungsplan auch dann aufgestellt werden, wenn er von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, wenn gewährleistet ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht

BEGRÜNDUNG

beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.



Flächennutzungsplanausschnitt (Quelle <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>, ohne Maßstab)

2 VERFAHREN

2.1 Verfahrenswahl

Die Änderung des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Danach können Bebauungspläne z.B. zum Zwecke der Nachverdichtung oder anderer Innenentwicklungsmaßnahmen als sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bereits besiedelten Bereichs und dient der Schaffung von Wohnraum. Durch die Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld ist das Gebiet bereits baulich vorgeprägt. Vor Ort zeigt sich, dass das Grundstück als Baulücke in Erscheinung tritt. Die Bebauungsplanänderung kann somit als Maßnahme der Innenentwicklung verstanden werden.

Das Plangebiet weist eine Fläche von insgesamt 779 m² auf, sodass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO deutlich unterhalb der 20.000 m² liegt. Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Des Weiteren ist bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Gemäß § 17 UVP ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden muss. Dies ist beim vorliegenden Plangebiet nicht notwendig, da durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP oder nach Landesrecht unterliegen und die jeweiligen Prüfwerte nicht überschritten werden.

Im vorliegenden Fall gibt es außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete). Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind, da in der Umgebung keine Nutzungen vorhanden sind, von denen ein Störfallrisiko ausgehen kann.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Gleiches gilt für die Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die Zusammenfassende Erklärung. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht.

BEGRÜNDUNG

Seite 6 von 10

2.2 Verfahrensablauf

- | | |
|------------------------------|--|
| 09.03.2021 | Der Gemeinderat fasst den Änderungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“ gem. § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. |
| 09.03.2021 | Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB. |
| 19.04.2021 bis
20.05.2021 | Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage in Form einer Planauslage gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB. |
| 06.07.2021 | Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung. |

2.3 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

3 INHALTE DER ÄNDERUNG

Wesentlicher Inhalt der vorliegenden Änderung ist die Reduzierung der Verkehrsfläche in Richtung Westen und die Schaffung von Wohnbauland durch die Nutzungsänderung von einer öffentlichen Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. In diesem Zusammenhang wird ein zusätzliches Baufenster festgesetzt. Damit ist die Bebauung des Grundstücks und somit ein Lückenschluss möglich. Die Bebauung fügt sich städtebaulich sehr gut in die Gesamtsituation ein, indem die bestehende Bebauung im gleichen Duktus fortgeführt wird.

Damit der neu geplante Bauplatz dem südlich angrenzenden Bereich C des Bebauungsplans „Vordertodtmoos“ zugeordnet werden kann, muss die Abgrenzungslinie unterschiedlicher Nutzung (sog. Knödellinie) auf der Südseite also der Grenze zwischen den Flurstücken 5394 und 5394/1 in Wegfall gebracht werden. Dies ist auch der Grund, warum das Deckblatt auf der Südseite die Grundstücksgrenze das Grundstück mit der Flurstücksnummer 5394/1 um ca. 3 m überlappt. Diese Überlappung ist also rein technisch-zeichnerisch bedingt, um die dort dargestellte Knödellinie im ursprünglichen Plan zu überdecken. Für das Grundstück 5394/1 hat dies keinerlei Auswirkungen.

Folgende Parameter zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Dachgestaltung sind für den Bereich C und damit auch für das neue Baugrundstück maßgebend:

- | | |
|---------------------------|--|
| - Zahl der Vollgeschosse | II + D + U (entspricht heute II) |
| - Max. Fronthöhe talseits | 6,6 m von OK EFH bis Schnittpunkt Dachhaut |
| - Grundflächenzahl | 0,35 |
| - Geschossflächenzahl | 0,9 |
| - Bauweise | Offen |
| - Dachneigung | 30° - 42° |

Die Bebauungsplanänderung wird inhaltlich und räumlich beschränkt auf eine Änderung der Planzeichnung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1983 im relevanten Bereich. Für diesen Teilbereich wird ein Deckblatt gefertigt, das auf die ursprüngliche Planzeichnung aufgebracht wird und damit die planzeichnerischen Festsetzungen aus dem Jahr 1983 überlagert. Im Übrigen gelten die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Jahr 1983 unverändert fort.

4 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert und erfolgt über den bestehenden „Kurparkweg“ von Norden.

Neben der verkehrlichen Erschließung ist auch die Ver- und Entsorgung wichtig für die Funktionalität des Grundstücks. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, ist die Ver- und Entsorgung (Schmutzwasser, Trinkwasser, Strom, Telekommunikation) gesichert und kann über den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Die im Süden des Plangebiets verlaufenden Kabel werden durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht tangiert und können erhalten bleiben.

BEGRÜNDUNG

Seite 8 von 10

5 LANDWIRTSCHAFT

Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet in Innerortlage handelt, werden durch die vorliegende Änderung Belange der Landwirtschaft nicht berührt.

6 UMWELTBELANGE

6.1 Umweltbelange

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 13 (3) BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ferner gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung nach § 1a (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Aufgrund der Nutzungsänderung ist eine zusätzliche Flächenversiegelung und somit ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden sowie in das Schutzgut Tiere und Pflanzen möglich. Durch die Umwandlung einer privaten Grünfläche in eine Wohngebietsfläche kommt es durch die zusätzliche Versiegelung zu einem Verlust von bis zu 212 m², basierend auf einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,35 und den zulässigen Überschreitungen. Durch diese Inanspruchnahme bisher noch nicht in Anspruch genommener Grünfläche, wird ein Eingriff in das Schutzgut Boden ermöglicht. Durch die Rücknahme der Verkehrsfläche und dadurch, dass das Grundstück bereits jetzt teilweise durch einen Ziegenstall überbaut ist sowie aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Vorbelastung durch die bereits bebaute Umgebung kommt es jedoch nicht zu erheblichen Eingriffen in das Schutzgut. Darüber hinaus kann durch diese Maßnahme der Innenentwicklung eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich entgegengewirkt werden. Auch der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist als nicht erheblich zu bewerten. Das Grundstück wird seit langer Zeit privat genutzt, es bestehen nur in den Randbereichen untergeordnete Strukturen. In der unmittelbaren Umgebung stehen teilweise größere Bäume und Sträucher, die wesentlich zum Ortsbild beitragen und die Parkfläche prägen. Diese werden jedoch durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Auch die anderen Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt, vor allem aufgrund der geringen Flächengröße und der geringen zu erwartenden neu versiegelten Flächen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans geht formal ein Teilbereich des im Plan dargestellten Kurparks als Naherholungsfläche verloren. Hierbei handelt es sich flächenmäßig jedoch nur um einen untergeordneten Teil, welcher bereits in Privatbesitz war, einen Ziegenstall beherbergt und nicht der Parknutzung zur Verfügung stand. Folglich sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald. Durch die Lage im bebauten Innenbereich ist eine Beeinträchtigung des Naturparks nicht zu erwarten. Im Hinblick auf die Innerortlage sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets liegen keine flächigen Schutzgebiete. Eine Beeinträchtigung der nächstgelegenen Schutzgebiete (Biotope „Todtenbach“ in etwa 180 m Entfernung und „Häuslehalde“ in circa 400 m Entfernung) ist durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches und der Tatsache, dass das Grundstück innerhalb eines bestehenden Siedlungszusammenhanges liegt, wird die Empfindlichkeit der örtlichen Windsysteme auf die geplante Bebauung als gering eingeschätzt.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter durch die Planungen ausgelöst werden. Dementsprechend wird die Planung positiv bewertet, kann so eine innerörtliche Restgrünfläche sinnvoll genutzt werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Planungsprämisse des Vorrangs der Innenentwicklung wird der Planung gegenüber den geringen zusätzlich ermöglichten Eingriffen in die Natur und Umwelt Vorrang eingeräumt.

6.2 Artenschutz

Nach derzeitigem Planungsstand liegen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Tierarten aus den Artengruppen Vögel und Fledermäuse vor.

Grundsätzlich werden die im Rahmen der Planung wegfallenden Gehölze und das Nebengebäude (Ziegenstall) als potenzielle Brutstätten für Vögel eingestuft.

Als Vermeidungsmaßnahme der Verbotstatbestände ist für Vögel die zeitliche Beschränkung bei Gehölzrodungen und beim Abriss von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen außerhalb der Vogelbrutzeit, also von Anfang Oktober bis Ende Februar, zu beachten. Andernfalls ist eine Begutachtung durch eine artenschutz-sachverständige Person erforderlich.

Im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse dürfen Gebäude und Gebäudeteile im Plangebiet ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar abgerissen werden, andernfalls ist eine artenschutz-sachverständige Person hinzu zu ziehen.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

7 BODENORDNUNG

Zum Vollzug des Bebauungsplans bzw. der vorliegenden Änderung sind keine bodenordnerischen Maßnahmen notwendig.

8 KOSTEN

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung fallen keine weiteren Erschließungskosten an.

BEGRÜNDUNG

Seite 10 von 10

9 STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Änderungsbereich (Deckblatt) weist eine Fläche von 779 m² auf, wovon 106 m² auf die öffentliche Straßenverkehrsfläche und 673 m² auf das allgemeine Wohngebiet entfallen.

Fläche des räumlichen Geltungsbereichs	779 m²
Allgemeines Wohngebiet	673 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	106 m ²

Gemeinde Todtmoos, den

23. Juli 2021

Janette Fuchs

Bürgermeisterin



fsp.stadtplanung

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

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Todtmoos übereinstimmen.

Gemeinde Todtmoos, den 23. Juli 2021

Janette Fuchs

Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 23. Juli 2021

Gemeinde Todtmoos, den 23. Juli 2021

Janette Fuchs

Bürgermeisterin

